

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 18 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI EPSICAP EXPLORE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne · Sans frais de souscription
Date de création	02/10/2025
SIREN	992 291 005
SIRET (siège)	992 291 005 00013
Visa AMF	n° n°25-17 du 09/09/2025
Société de gestion	Epsicap REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	39 000 000,00 €
Nombre de parts	155 738
Nombre d'associés	1 000
Valeur de réalisation par part	239,49 €
Valeur de reconstitution par part	259,59 €
Nombre d'actifs immobiliers	4
Surface du patrimoine	18 631 m²
Taux d'occupation financier	98,83 %
Ratio d'endettement	8,70 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	4 parts	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	250,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	N/C	Frais de souscription TTC	N/C
Frais de gestion HT annuels	12,00 %	Frais de gestion TTC annuels	14,40 %
Commission d'acquisition HT	6,00 %	Commission de suivi des travaux HT	10,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	0,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	6 % HT 7,2 % TTC
Cession de parts TTC — avec intervention	7,20 %	Cession de parts TTC — sans intervention	2,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	N/C	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	98,99 %	Nombre de locataires	9
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	7,50 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Epsicap REIM
Dépositaire	ODDO BHF
Commissaire aux comptes	FORVIS MAZARS
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	6
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

Epsicap Explore poursuit une stratégie de performance durablement optimisée, fondée sur : - Une diversification sectorielle et géographique (Europe et Amérique du Nord). - Des acquisitions d'actifs d'envergure (>10 M€ par actif) afin de mutualiser les risques et cibler des immeubles de qualité institutionnelle. - Un équilibre entre rendement et valorisation patrimoniale à long terme. - La possibilité de recourir à l'endettement jusqu'à 40 % de la valeur globale du patrimoine, avec un financement pouvant aller jusqu'à 100 % de la valeur d'un actif. - Des travaux de valorisation, rénovations ou aménagements pour améliorer la rentabilité. - Une ouverture à des actifs intégrant des dispositifs d'énergie renouvelable et une gestion attentive des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) conformément à l'article 6 du règlement SFDR.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f33001-scpi-epsicap-explore/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com