**Communiqué de presse**
20 avril 2026

# La SCPI Epsicap Nano réalise une première acquisition en Pologne et poursuit son expansion européenne

La société de gestion Epsicap REIM annonce une nouvelle acquisition en Europe pour Epsicap Nano, sa SCPI dédiée aux smallcaps, pour un volume de 5,3 M€. Cette opération marque une étape importante dans la stratégie de diversification géographique de la SCPI avec une première implantation en Pologne, dans la ville d'Olsztyn.

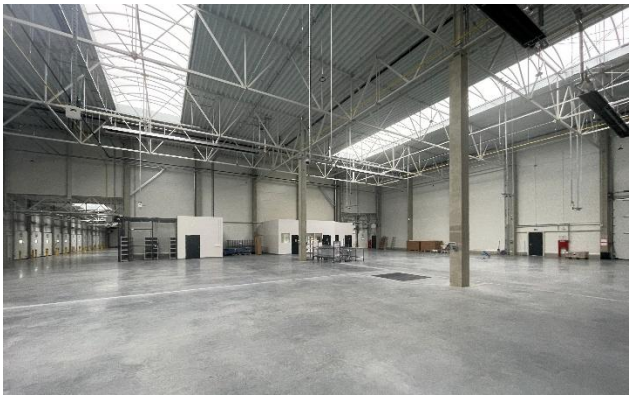
Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie d'expansion européenne engagée par la société de gestion et confirme la capacité d'Epsicap Nano à identifier des opportunités attractives et performantes en Europe.

## Un actif logistique « last mile » neuf situé à Olsztyn

Situé ul. Mariana Bublewicza à Olsztyn, l'actif, livré en novembre 2025, développe une surface totale de 2 328 m². Il se compose d'une cellule logistique de type « last mile / cross-dock », répondant aux standards actuels du marché.

L'immeuble est intégralement loué à FedEx, acteur international AAA du transport de fret dans le cadre d'un bail ferme de 15 ans ayant pris effet à la livraison, offrant ainsi une visibilité locative de long terme et sécurisée.





**Florian Le Quéré**, **directeur associé d'Epsicap REIM** : *« Cette première acquisition en Pologne pour notre SCPI Epsicap Nano confirme l'ouverture à l'Europe entamée depuis 2024. Au-delà des excellentes qualités immobilières intrinsèques de l'actif, notamment une bonne localisation, un actif neuf et un bail long terme avec un locataire solide, nous venons renforcer la diversification de nos typologies d'actif. C'est donc l'illustration parfaite de notre stratégie smallcaps avec un volume d'investissement autour des 5 M€. »*

**Epsicap REIM a été conseillée par :**

- **Agent** : Savills (Malgorzata Linska-Bator, Pawel Szmalc)
- **Conseil juridique acquéreur** : Wardynski (Radoslaw Wisniewski, Michal Glinski, Jakub Baranowski)
- **Audit technique** : BNP Paribas Real Estate (Piotr Rusinek)

• **Vendeur** : Redkom Development (Aleksandra Zakrewska-Janusz, Marta Jankowska), un promoteur immobilier spécialisé dans les projets logistiques et les parcs commerciaux à travers toute la Pologne
• **Conseil juridique vendeur** : Gide (Rafal Osetek)
• **Conseillers fiscaux vendeur** : Koda Advisory (Malgorzata Dankowska, Ewa Banaszak)

**Contact Presse :**

Agence FORCE MEDIA - Patricia Ouaki - patricia.ouaki@forcemedia.fr - 0607596032

**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 235 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 30 M€ avec des acquisitions réalisées en Pologne et au Royaume-Uni. Epsicap Explore a démarré 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**