

Epsilon 360°**ISR**

Credit

**Commerces****Epsilon Capital**

ISIN : SCPI 0000 4779

France
100%Europe
0%**Jeune SCPI bordelaise diversifiée investissant sur les petits actifs immobiliers.****Actuellement investie à 50 % en commerces, Epsilon 360 a pour objectif de trouver les pepites non convoitées par les grands acteurs du marché.****La SCPI est engagée dans la démarche d'investissement socialement responsable.**

Année de référence	2020	2021	2022	2023
Taux de distribut° (selon l'ASPIM)	0%	0%	6,08%	-
Net de fiscalités étrangères (cible : 5%)	0%	0%	6,08%	-
Evolution du prix de la part	0%	0%	0%	-
Taux de rendement global	0,00%	0,00%	6,08%	-
Historique	2021 : 2 ans			
Niveau de risque SIRI	3 / 7			
Nombre d'actifs	20			
Capitalisation	62 Millions €			
Nombre d'associés	1 160			
WALB (Durée résiduelle des baux en cours)	3,3 ans			
Emplacements des investissements	16% en IDF et 84 % en régions			
Composition	58% de commerces 26% de locaux mixtes			
Exemples de locataires	Picard, So Cook, My Litte Veto, la Maison de la Lingerie, Pomme de Pain, Binôme du Feu			
Endettement	27%			
TOF (Taux d'Occupation Financier)	100%			
RAN (Report A Nouveau)	52 jours			
Prix de la part	250 €			
Souscription minimale	4 parts : 1 000 €			
Délai de jouissance	3 mois : 1er jour du 4ème mois			
Rythme de distribution des revenus	mensuelle			
Valeur de retrait	237,5 €			
Valeur de reconstitution	272,86 €			
Réserve de valorisation	9,1 %			
Dernière décote IFI	196 € : 21%			

Frais de souscription	5 %	Frais appliqués à la revente
Frais de gestion	10 % HT	Inclus dans le rendement net

Démembrement de propriété

Mise à disposition d'usufruit par la SCPI	Non				
Durées des clefs de répartitions	3 à 20 ans				
Valeur de nue-pro à 3 - 5 - 7 - 10 - 15 ans	86,5%	21,5%	27,5%	66%	60%

Eligibilité assurancielle**En Assurance vie****En PER**

Ageas	-	-
Axa Thema	-	-
Cardif (BNP)	-	-
Generali	En cours de référencement	-
Liberalys Vie (Intencial)	Oui	Oui
One Life	-	-
Spirica (Crédit Agricole)	-	-
Swiss Life	-	-
Unep (Oradea Soc Gen)	-	-
Unep (Prepar)	-	-
Vie Plus (Suravenir)	-	-

Pour en savoir plus :

https://www.youtube.com/embed/1_Gb39Y-uRk

2 août 2023