



COMMUNIQUE DE PRESSE

Epopée Gestion annonce un premier closing de près de 110 M€ pour son fonds immobilier dédié au développement durable des territoires de l'arc atlantique.

Brest, le 22 juin 2021 – Epopée Gestion, entreprise d'investissement co-fondée par Ronan Le Moal et Charles Cabillic, officialise le premier closing de son fonds Epopée Immo Rendement I dédié au financement d'infrastructures immobilières d'entreprises en région. Réalisé en pleine crise sanitaire, ce closing intermédiaire de près de 110 M€ (dette comprise) confirme l'intérêt des investisseurs pour la stratégie d'investissement à impact d'Epopée Gestion et la singularité de son modèle. Un modèle multi-local qui vise à réinvestir les territoires. Ce premier tour de table a été réalisé auprès de grands institutionnels français : Amundi, Primonial, Allianz, OFI, Carac, la CARCDSF* et Groupama Loire Bretagne. Hélia Conseil, filiale des Caisses d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes et Bretagne Pays de Loire, a assuré la structuration de la dette et sa syndication auprès du Groupe Caisse d'Épargne.

La crise sanitaire a durablement transformé le rapport aux territoires et fait émerger de nouvelles attentes citoyennes en termes de qualité de vie. Les régions sont aujourd'hui au cœur de toutes les transitions, qu'elles soient économiques, écologiques et sociétales et ont besoin d'infrastructures de qualité pour permettre le développement des entreprises et assurer le bien-être de leurs habitants. Epopée Gestion a vocation à investir dans les territoires en créant des écosystèmes locaux vertueux autour des entreprises pour avoir un impact positif global en termes de création d'emplois.

L'immobilier constitue en cela un formidable levier de développement durable des territoires pour participer à la déconcentration territoriale et économique des grandes métropoles et promouvoir l'accessibilité régionale.

Epopée Immo Rendement I est un OPPCI (*Organisme Professionnel de Placement Collectif en Immobilier*) d'une durée de vie de dix ans, spécialisé dans l'immobilier, qui a vocation à accélérer la dynamique immobilière des villes de taille intermédiaire de l'arc atlantique. Le fonds investira dans des actifs tertiaires (*bureaux, locaux d'activité, entrepôts logistiques...*) implantés majoritairement dans des villes de moins de 20 000 habitants dans des emplacements prime. Le fonds pourra également intervenir directement auprès d'entreprises régionales avec des opérations de *sale & leaseback* (*rachats d'actifs et relocation*) pour renforcer leur capacité d'investissement au service du territoire. Une trentaine d'actifs avec des tickets unitaires compris entre 2 et 15 millions d'euros ont d'ores et déjà été sécurisés post-closing et seront acquis dans les prochains mois.

Le fonds Epopée Immo Rendement I vise une taille finale comprise entre 150 et 200M€ (*d'ici fin 2021*). L'équipe composée de professionnels de l'immobilier dispose d'une connaissance fine des territoires et veillera à la diversification sectorielle et géographique des actifs investis. C'est un facteur essentiel à la qualité de performance du portefeuille. C'est également un facteur d'alignement stratégique avec les investisseurs tous très engagés dans une démarche d'investissement responsable et sociétale.

Epopée Immo Rendement I a, par ailleurs, la particularité d'être associé à un fonds de dotation au service des territoires et des écosystèmes locaux dans le grand ouest. Le fonds a pour vocation de

permettre la réimplantation d'activités (boulangeries, épiceries...) qui font la dynamique des villes et des villages et qui contribuent au développement de l'ensemble des acteurs, notamment ceux accompagnés par Epopée Gestion via ses véhicules d'investissement. Epopée Gestion abondera le fonds de dotation à hauteur de 10% du carried de l'ensemble des trois fonds gérés (*Epopée Immo Rendement I pour l'immobilier, Epopée Transitions I pour le capital-développement et West Web Valley 2 pour le capital-risque*). Les souscripteurs d'Epopée Gestion peuvent également choisir d'abonder le fonds à hauteur de 0 à 5% de leurs investissements dans une logique vertueuse de soutien global aux territoires et à leurs habitants.

Ronan Le Moal, co-fondateur d'Epopée Gestion déclare : « L'engagement de souscripteurs de renom aux côtés d'Epopée Gestion est un gage de confiance remarquable dans la période actuelle et je les en remercie vivement. Ce premier closing est une étape essentielle car il vient valider la pertinence de la thèse d'investissement du fonds Epopée Immo Rendement I dont l'ambition est d'avoir un impact local positif. L'immobilier est à ce titre un formidable levier de la transition (économique, sociétale, écologique) des territoires. C'est l'un des enjeux majeurs auquel nous entendons participer activement pour accélérer le développement des territoires, créer des emplois pérennes en région et permettre à chacun de vivre et travailler au pays selon la devise qui nous anime chez Epopée Gestion ».

A propos d'Epopée Gestion

Epopée Gestion est une entreprise d'investissement co-fondée en 2020 par Ronan Le Moal (*ex DG d'Arkea*) et Charles Cabillic (*fondateur d'aC3, AlloVoisins, OpenFly...*) qui a pour vocation de développer l'économie des territoires en accompagnant sur le long terme des entreprises régionales essentiellement basées dans l'Ouest de la France. Epopée Gestion souhaite « réinvestir les territoires » et faire émerger des champions régionaux au travers d'un écosystème d'investissement global qui s'articule autour de quatre véhicules complémentaires : le capital-innovation (*West Web Valley I*), les PME (*Epopée Transitions I*), l'immobilier (*Epopée Immo Rendement I*) et les nouvelles mobilités. La zone d'action géographique d'Epopée Gestion devrait s'étendre progressivement dans les années à venir.

A propos d'Hélia Conseil

Hélia Conseil est une structure d'ingénierie financière dédiée au développement des projets sur le territoire du Grand Ouest. Elle met en œuvre des solutions d'arrangement et de syndication de dettes Corporate, immobilières, de financements de projets d'infrastructures et EnR (énergies renouvelables), de conseil en émission de dettes privées. Hélia Conseil est une filiale partagée de deux Caisses d'Épargne régionales, la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes et la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire.

Contact presse : Florence Eckenschwiller – florence@epopeegestion.fr – 06.07.66.94.28

*Caisse Autonome de Retraite des Chirurgiens-Dentistes et des Sages-Femmes