

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Épopée Gestion annonce l'acquisition de 5 actifs et réalise une nouvelle levée de fonds pour le compte de son OPPCI Épopée Immo Rendement I

Brest, le 19 janvier 2022 – Épopée Gestion, entreprise d'investissement territoriale cofondée par Charles Cabillic et Ronan Le Moal, annonce avoir finalisé pour le compte de son OPPCI Épopée Immo Rendement I, l'acquisition d'un portefeuille de cinq actifs pour un montant total de 28 millions d'euros droits inclus, ainsi qu'une nouvelle levée de fonds de 33 millions d'euros portant ainsi la taille cible du fonds à 170 millions d'euros.

Le portefeuille, vendu en décembre 2021 par Foncière Magellan, est constitué de cinq actifs dont un immeuble à Nantes entièrement loué à l'École Supérieure des Professions Immobilières, des lots de copropriété dans l'immeuble de bureaux Le Lotus à Rennes, loués principalement à Pôle Emploi, et 3 messageries louées à DPD France (filiale de La Poste). Les bâtiments sont récents et en bon état. La situation locative des actifs est pérenne avec un taux d'occupation de 100% et des durées d'engagement longues et fermes.

Tourny Meyer a accompagné l'acquéreur, Épopée Gestion, et le vendeur Foncière Magellan en tant que conseil immobilier dans le cadre de cette vente à investisseurs. La société Épopée Gestion a été conseillée dans cette opération par Pierre Thubert, notaire associé de la société Quid Novi Brest.



Après cette acquisition, le fonds Épopée Immo Rendement I détient 33 actifs et atteint un patrimoine immobilier d'une valeur vénale de 110 millions d'euros au 31 décembre 2021, dont 88% sont situés dans sa zone cible de l'Arc Atlantique (régions Bretagne, Normandie, Pays de La Loire et Nouvelle Aquitaine). Le fonds finalise ainsi le déploiement de la totalité de son capital souscrit en 2021, en ligne avec ses objectifs financiers de rendement et d'allocation, et extra-financiers de création et d'hébergement d'emplois sur les territoires de l'Arc Atlantique.

Pour continuer à capitaliser en 2022 sur un pipeline dynamique et largement sécurisé, une nouvelle levée de fonds de 33 millions d'euros a été réalisée en janvier. Couplée à un financement bancaire arrangé par Héli Conseil auprès du Groupe BPCE, cette augmentation de capital permettra au fonds de réaliser de nouvelles acquisitions pour viser un patrimoine immobilier de plus de 170 millions d'euros. Épopée Gestion a le plaisir, pour ce troisième closing de l'OPPCI, de voir ses investisseurs existants se renforcer ainsi que d'accueillir de nouveaux souscripteurs.

**Ronan Le Moal et Charles Cabillic, co-fondateurs d'Épopée Gestion :** « *Nous sommes heureux d'annoncer cette levée de fonds, qui confirme l'attractivité de notre thèse d'investissement reposant notamment sur la qualité des emplacements et des signatures, dans des marchés de l'Arc Atlantique en croissance, portés par de nouveaux besoins. Ce troisième closing nous permettra en 2022 de continuer à utiliser l'immobilier comme formidable levier de développement durable des territoires pour participer à la déconcentration territoriale et économique des grandes métropoles et promouvoir l'accessibilité régionale* ».

**Arnaud Lehuédé, Associé Immobilier déclaré :** « *Cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie du fonds Épopée Immo Rendement I qui vise des actifs de rendement localisés majoritairement sur l'Arc Atlantique. L'actif de Rennes a une bonne implantation dans la zone « Eco Pole Sud Est », première zone d'activité de Rennes* ».

*Métropole en nombre d'emplois et d'établissements, et l'école ESPI de Nantes est située à proximité des facultés (quartier « Petit Port »). Les actifs loués à DPD bénéficient de valeurs d'usages que nous jugeons élevées et d'excellentes dessertes et localisations (Niort, Gerzat et Moirans). Nous renforçons par ailleurs ainsi notre exposition existante aux actifs de logistique et de messageries, des secteurs locatifs et d'investissement particulièrement dynamiques ».*

### **A propos d'Épopée Gestion**

Épopée Gestion est une entreprise d'investissement cofondée en 2020 par Ronan Le Moal et Charles Cabillic (*fondateur d'AC3, West Web Valley, 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. Épopée Gestion souhaite « réinvestir les territoires » et faire émerger des champions régionaux au travers d'un écosystème d'investissement inclusif qui s'articule autour de quatre verticales complémentaires : l'innovation et le digital (*West Web Valley I*), les transitions des PME / ETI (*Épopée Transitions I*), l'immobilier durable (*Épopée Immo Rendement I*) et les infrastructures et mobilités. La zone d'action géographique d'Épopée Gestion devrait s'étendre progressivement dans les années à venir.

**Contact presse :** Florence Eckenschwiller – [florence@epopeegestion.fr](mailto:florence@epopeegestion.fr) – 06.07.66.94.28

### **A propos de Tourny Meyer**

Tourny Meyer, spécialisé dans l'immobilier d'entreprise et commercial depuis 30 ans, est implanté dans 7 villes françaises économiquement et démographiquement dynamiques : Rennes, Lorient/Vannes, Nantes, Bordeaux, Bayonne, Toulouse et Montpellier. Avec un chiffre d'affaires de 10M€ en 2020, le groupe s'est positionné comme une référence dans l'accompagnement des entreprises à la recherche de locaux. Utilisateurs, propriétaires ou investisseurs, Tourny Meyer accompagne ses clients à chaque étape de leur projet. La société se développe sur 2 nouvelles expertises, connexes à ses activités historiques : l'hôtellerie et la commercialisation de logements neufs à destination des investisseurs. Plus d'informations sur <https://www.tournymeyer.fr/>