

COMMUNIQUE DE PRESSE

Épopée Gestion annonce l'acquisition d'un actif industriel et logistique à Saint-Brieuc, pour le compte de son OPPCI Épopée Immo Rendement I

Brest, le 14 avril 2022 – Épopée Gestion, entreprise d'investissement territoriale cofondée par Charles Cabillic et Ronan Le Moal, annonce avoir finalisé l'acquisition d'un actif immobilier à usage industriel et logistique, situé en périphérie de Saint-Brieuc.



L'acquisition, réalisée pour le compte de son OPPCI Épopée Immo Rendement I, porte sur un site à usage industriel et logistique d'une surface d'environ 18 700 m². Le bien a été acquis pour un montant total d'environ 16 millions d'euros droits inclus. Il est cédé par Klap France, une entreprise du secteur sanitaire, et entièrement loué par cette entreprise pour une durée ferme de 12 ans dans le cadre d'une opération de Sale and Lease-back.



L'ensemble immobilier est situé au sein de la plus grande zone d'activité des Côtes d'Armor, à Ploufragan dans l'agglomération de Saint-Brieuc. Il fait partie du site « Genesis Baie d'Armor » qui a été entièrement rénové en 2021. Il bénéficie d'excellents fondamentaux, notamment d'accessibilité.

Cette transaction réalisée sans intermédiaire, démontre la capacité d'Épopée Gestion à sécuriser des opportunités d'investissement « off-market » sur l'Arc Atlantique. Exécutée dans des délais courts, elle témoigne aussi de l'agilité d'Épopée Gestion, et de son aptitude à travailler en réseau, avec des partenaires locaux, au service de la réindustrialisation des territoires.

Épopée Gestion a été conseillée dans cette opération par Pierre Thubert, notaire associé de la société Quid Novi Brest.

Arnaud Lehuédé, Associé Immobilier d'Épopée Gestion déclare : « Cette acquisition répond parfaitement aux attentes de notre fonds Épopée Immo rendement I, qui cible des actifs tertiaires performants, situés dans des marchés régionaux dynamiques, et qui génèrent des revenus stables sur le long terme. Nous accompagnons avec cette transaction un champion régional en puissance, intégré dans son écosystème économique, et créateur d'emplois locaux. Le véhicule Épopée Immo rendement I atteint avec cet investissement une taille de portefeuille de 130 millions d'euros soit la moitié de sa taille cible de 250 millions d'euros, seulement un an après sa création. »

Hervé Zipper, Directeur Général de Klap, entreprise spécialisée dans la conception, fabrication et distribution de solutions de protection sanitaire pour les professionnels, déclare : « Klap a été séduit par la vocation portée par Épopée Gestion, parfaitement en ligne avec nos trois piliers fondateurs, que sont le développement des territoires, la relocalisation et l'économie circulaire. A travers cette vente, Klap confirme sa volonté de s'associer de manière durable avec des acteurs locaux et responsables. Nos deux entités défendent les mêmes valeurs de proximité, d'ancrage local, de forte implication dans une démarche de réindustrialisation. La conclusion de cet accord répond à notre ambition de donner du sens à tout ce que nous entreprenons. Au-delà d'une transaction d'actif immobilier, cette démarche sonne pour nous comme une évidence, les prémices d'une véritable collaboration, qui va permettre

à Klap de répondre à sa mission première : faire bouger l'univers de la protection sanitaire vers des solutions innovantes, éthiques et créatrices de valeur. »

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.

A propos de Klap

Klap est une entreprise franco-suisse, membre de m3 GROUPE. Klap conçoit et met à disposition de chacun des solutions sanitaires innovantes et responsables pour mesurer et assainir, se protéger et protéger les autres dans les espaces professionnels privés et publics. L'usine de fabrication de masques située à Ploufragan a débuté sa production en mars 2021. L'objectif est de produire 110 millions de masques en 2022. Pour maîtriser toutes les étapes de son activité, Klap fabrique également son propre média filtrant : le meltblown. D'autres équipements de protection compléteront sur le long terme la production.

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