

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**Épopée Gestion annonce une 4ème levée de fonds de près de 100 M€ pour son fonds d’immobilier d’entreprise Épopée Immo Rendement I portant sa capacité d’investissement totale à 260 M€**

Brest, le 8 septembre 2022 – Épopée Gestion, entreprise d’investissement co-fondée par Ronan Le Moal et Charles Cabillic, annonce un quatrième closing de près de 100 M€ pour son fonds Épopée Immo Rendement I dédié au financement d’infrastructures immobilières d’entreprises sur l’Arc Atlantique. Réalisé auprès des investisseurs historiques du fonds, il porte la taille cible du fonds à 260 M€. Par ailleurs, en cohérence avec son positionnement, Épopée Gestion a entamé la labellisation ISR (*Investissement Socialement Responsable*) du véhicule, prévue avant la fin de l’année 2022.

### Un fonds très dynamique

Créé en mars 2021, l’OPPCI (*Organisme Professionnel de Placement collectif en Immobilier*) Épopée Immo Rendement I est dédié à l’investissement dans l’immobilier d’entreprise au cœur des territoires de l’Arc Atlantique. Porté par l’équipe immobilière d’Épopée Gestion, dirigée par Arnaud Lehuédé, il investit dans des bureaux, locaux d’activités, entrepôts et commerces. A fin juin, il avait déjà déployé plus de 130M€ dans 36 actifs, soit 80% de sa capacité d’investissement, tout en gardant un taux de sélectivité démontrant sa discipline d’investissement.

Portant la vision d’Épopée Gestion de territoires dotés d’infrastructures immobilières de grande qualité au service des habitants et des entreprises, le fonds se caractérise notamment par plusieurs opérations de *sale & lease back* consistant à acheter à des entreprises leur patrimoine immobilier pour leur relouer par la suite. Ce type d’opérations permet aux entrepreneurs de concentrer leurs capacités d’investissement sur leur cœur de métier. Enfin, l’OPPCI est un des rares véhicules en France à investir dans de petites et moyennes agglomérations, notamment des villes de moins de 20 000 habitants, ce en s’appuyant sur des équipes présentes au plus près des zones ciblées.

### Une nouvelle levée de fonds pour poursuivre cette dynamique

Sur un territoire où la dynamique immobilière reste forte ces derniers mois, la quatrième levée de fonds réalisée auprès de certains actionnaires historiques va permettre au véhicule de continuer ses acquisitions et de diversifier son portefeuille sectoriellement et géographiquement. Les investisseurs historiques qu’ils soient asset managers (Amundi, OFI, Primonial), assureurs (Allianz, Groupama Loire Bretagne) ou caisses de retraites (CARCDSF\*, CARAC, la Cipav) ont pour la majorité d’entre eux réinvesti à plusieurs reprises lors des trois vagues de souscription qui ont suivi la création du fonds. Le fonds dépasse d’ailleurs son objectif initial qui était d’atteindre une taille de 200 à 250M€.

Dans la droite ligne de la politique ESG d’Épopée Gestion, le fonds a entamé depuis plusieurs mois une démarche de labellisation ISR (*Investissement Socialement Responsable*) qui devrait aboutir d’ici la fin de l’année. Elle permettra d’objectiver les engagements de l’équipe de gestion sur les qualités environnementales des actifs ainsi que sur leur impact territorial par la création d’emplois.

**Ronan Le Moal, co-fondateur d'Épopée Gestion déclare :** « *Le réengagement de souscripteurs de renom aux côtés d'Épopée Gestion est un gage de confiance remarquable dans la période actuelle et une validation du travail réalisé depuis dix-huit mois par l'équipe. Je les en remercie vivement. Cette nouvelle levée de fonds marque une étape essentielle dans le développement d'Épopée Gestion qui voit ainsi ses moyens renforcés au service de la transformation durable des territoires. Notre ambition est de réinvestir les territoires et d'avoir un impact local positif en finançant des entreprises et des infrastructures immobilières qui permettent aux habitants de vivre et travailler en région* ».

#### **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, Épopée West Web Valley II*), les transitions des PME / ETI (*Épopée Transitions I*), l'immobilier durable (*Épopée Immo Rendement I*) et les infrastructures et climat. 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

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