

COMMUNIQUE DE PRESSE

Épopée Gestion obtient le label ISR pour son fonds Épopée Immo Rendement I

Brest, le 5 janvier 2023 – Épopée Gestion, entreprise d'investissement territoriale cofondée par Charles Cabillic et Ronan Le Moal, annonce la labellisation ISR de son fonds immobilier Épopée Immo Rendement I. L'obtention du label ISR marque une nouvelle étape dans la stratégie socialement responsable d'Épopée Gestion et dans son engagement à renforcer l'attractivité des territoires. Pour les investisseurs du fonds, le Label ISR est un gage supplémentaire de transparence et de qualité de la mesure de l'impact et de la performance extra-financière des actifs investis.

Le Label ISR récompense des fonds d'investissement immobiliers et permet aux investisseurs d'identifier et de sélectionner les véhicules qui concilient performance financière et intégration des enjeux sociaux et environnementaux.



Épopée Gestion souhaite réinvestir durablement les territoires au niveau local, avec la conviction que le développement des économies locales permet de construire une société meilleure basée sur la qualité de vie et la durabilité des écosystèmes. La démarche d'Épopée Gestion contribue ainsi à une transformation des territoires par un rééquilibrage des centres de décisions vers le local, voire le multi-local, par une déconcentration urgente sur le plan écologique, économique, social. L'engagement d'Épopée Gestion est détaillé dans la Charte ESG consultable sur son site internet.

Le fonds immobilier Épopée Immo Rendement I investit dans des ensembles immobiliers de bureaux, de commerces, d'entrepôts et d'activités dans le but de redynamiser les territoires et soutenir les emplois sur l'Arc Atlantique.

Afin de mesurer la performance extra-financière des actifs immobiliers sous gestion, Épopée Gestion a élaboré, dans le cadre de la démarche de labélisation, une grille de notation ESG (*Environnemental, Social et Gouvernance*) fondée sur un éventail de critères qui résume les différentes caractéristiques ESG d'un actif. La grille ainsi établie permet de déterminer des notes minimales acceptables et des trajectoires d'amélioration de la performance dans le temps de chacun des actifs détenus, selon l'approche « Best In Progress ».

L'originalité et la conviction de l'approche ESG d'Épopée Gestion se matérialisent par la pondération maximale du pilier Social qui compte pour 50% de la note ESG des actifs en portefeuille ainsi que par l'intégration de l'enjeu "Impact territorial et emploi" (20% des notes ESG globales des actifs). En comparaison, selon l'Observatoire de l'Immobilier Durable, les véhicules immobiliers labellisés ISR accordent en moyenne une pondération de 33% au pilier social. La thématique "Impact territorial et emploi" est la moins utilisée parmi les 19 thématiques ESG. Les piliers Environnemental et Gouvernance interviennent, quant à eux, respectivement à hauteur de 30% et 20% de la note globale de la grille de notation ESG du fonds.

Épopée Gestion porte une vision équilibrée et territoriale de sa stratégie extra-financière, en proposant des objectifs sociaux, environnementaux, notamment de baisse des consommations énergétiques, et de gouvernance. Ainsi, l'objectif principal du pilier Social consiste à participer à la dynamique économique des territoires au moyen d'infrastructures immobilières hébergeant des emplois dans des territoires à revitaliser tout en favorisant le

confort des occupants. Le pilier Environnemental a, pour sa part, l'ambition d'optimiser les consommations énergétiques et de réduire l'impact sur la biodiversité.

Épopée Gestion a, par ailleurs, adhéré à l'Observatoire de l'Immobilier Durable pour porter cette vision et participer aux échanges de l'industrie immobilière sur les thématiques ESG.

La certification du Label ISR a été obtenue le 19 décembre 2022. Cette labélisation est complétée par des engagements financiers significatifs de la part d'Épopée Gestion, notamment l'allocation vers son fonds de dotation d'un pourcentage des honoraires de surperformance du véhicule en fonction de l'atteinte d'objectifs extra-financiers du fonds. Le fonds de dotation, Épopée Villae, vise à financer et accompagner des projets de proximité dans les territoires ruraux.

Arnaud Lehuédé, Associé Immobilier d'Épopée Gestion déclare : *« Le label ISR est un outil formidable pour matérialiser notre méthodologie d'analyse ESG résolument innovante. Convaincus de la nécessité de réinvestir les territoires, nous nous distinguons en intégrant pleinement dans notre stratégie extra-financière les enjeux sociaux, notamment l'impact territorial positif par la création d'emplois. L'allocation d'une partie de la rémunération de la Société de Gestion au fonds de dotation Épopée Villae vient, par ailleurs, compléter l'écosystème vertueux que nous souhaitons construire en contribuant au financement de projets de proximité dans des zones rurales. »*

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, Green Aerolease...*) 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.

A propos d'Épopée Immo Rendement I

Épopée Immo Rendement I, est un OPPCI en phase d'investissement depuis le premier trimestre 2021 sur tout l'Arc Atlantique. Le fonds a atteint une capacité d'investissement de 260M€, dont plus de la moitié a été déployée au 30/09/22. Épopée Immo Rendement I est un fonds de rendement investissant dans des actifs tertiaires (bureaux, logistique, locaux d'activités...) avec des emplacements et des preneurs de qualité. Au moins 80% du portefeuille est situé sur l'Arc Atlantique (Bretagne, Normandie, Pays de Loire, Nouvelle Aquitaine). Une extension de la période de souscription du fonds est en cours.

A propos du Label ISR (Source ASPIM)

Lancé en juillet 2020 par les Pouvoirs publics pour l'immobilier, le label ISR (Investissement Socialement Responsable) permet aux investisseurs d'identifier facilement les produits d'épargne et d'investissement immobilier qui concilient performance financière et extra-financière, et intègrent les critères ESG dans leurs processus d'investissement et de gestion. Le label ISR est attribué pour une période de 3 ans renouvelable au terme d'un audit réalisé sur la base du cahier des charges du label par un organisme tiers indépendant spécialement accrédité. Les fonds labellisés sont contrôlés sur une base annuelle et, en cas de manquements persistants, sont susceptibles de perdre leur label. Parmi la dizaine de labels créés au cours des quinze dernières années, le label ISR (valeurs mobilières comprises) détient la première place des labels Européens tant en nombre de fonds labellisés que d'encours.

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