

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Épopée Gestion finalise l'acquisition auprès de Nexity d'un immeuble de bureaux neuf à Bordeaux, pour le compte de son OPPCI Épopée Immo Rendement I

Brest, le 2 mars 2023 - Épopée Gestion, entreprise d'investissement territoriale cofondée par Charles Cabillic et Ronan Le Moal, finalise l'acquisition d'un actif immobilier à usage de bureaux, l'immeuble « Turin », situé à Mérignac en périphérie de Bordeaux, à proximité immédiate de l'aéroport et bénéficiant d'une excellente desserte en transports en commun. Turin, développé par Nexity, est certifié BREEAM* niveau Good et répond aux attentes environnementales du fonds qui détient le label ISR.

Épopée Gestion a finalisé l'acquisition auprès de Nexity d'un actif de bureaux à Mérignac, pour le compte de son OPPCI Épopée Immo Rendement I. Cet ensemble immobilier neuf livré en septembre 2022 héberge plusieurs locataires sur des durées d'engagement longues : Flex-O, une enseigne nationale de coworking ; Adenes, créateur de solutions en expertise, conseil, audit et comptabilité ; Aerospacelab, une entreprise du domaine de l'aérospatial ; ainsi que l'enseigne de restauration Eat Salad.

L'acquisition porte sur un immeuble de bureaux en pleine propriété d'une surface d'environ 5 000 m², ayant obtenu la certification BREEAM Good ainsi que la certification NF Bâtiments Tertiaires. L'actif bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun avec une liaison directe à la gare SNCF via l'extension de la ligne A du tramway, ainsi qu'une accessibilité immédiate à la rocade de Bordeaux située à moins d'un kilomètre.

L'actif Turin se situe au sein du parc tertiaire et hôtelier du « 45^{ème} Parallèle ». L'ensemble mixte développe 4 immeubles de bureaux, un parking silo incluant un pôle commercial et santé, deux hôtels 4 étoiles ainsi qu'un centre de congrès, le tout au cœur d'un jardin central piéton de 2 hectares, des jardins de rive et d'un parvis.

Épopée Gestion a été conseillée dans cette opération par Pierre Thubert, Notaire associé de la société Quid Novi Brest, en ligne avec son engagement de travailler de préférence avec des partenaires locaux.

Arnaud Lehuédé, Associé Immobilier d'Épopée Gestion déclare : « *Nous sommes ravis d'avoir finalisé l'acquisition de ce très bel actif que représente l'ensemble immobilier Turin. Idéalement situé, en périphérie de Bordeaux, il constitue pour nous une première opération sur le secteur très prisé de Mérignac que nous ciblons depuis quelques temps. Nous avons été particulièrement sensibles aux qualités environnementales de cet actif qui répond tout à la fois à notre ambition en matière d'investissement responsable et de recherche de performance financière de notre fonds qui cible des actifs tertiaires performants, situés dans des marchés régionaux. Ce nouvel actif porte le portefeuille du véhicule à une taille supérieure à 150 millions d'euros.* »

Ghislaine Seguin, Directeur général adjoint de Nexity Entreprises Promotion en charge des Régions, ajoute : « *Nous sommes très heureux de la confiance accordée par Épopée Gestion, notre nouveau partenaire sur le 45^{ème} Parallèle. Ce projet d'envergure, mixte, et d'une grande qualité d'usage a été dessiné par l'agence Lacrouts & Massicault. Il s'inscrit totalement dans l'ADN de Nexity, et Turin son premier immeuble de bureaux nouvelle génération, respectueux de l'environnement et tourné vers le bien-être des utilisateurs, est le reflet de notre engagement et de notre stratégie environnementale ambitieuse au service d'une ville résiliente et durable, tournée vers la nature et les hommes.* »



Turin © Tristan Deschamps

À propos de la certification BREEAM

Le Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) est une méthode de certification britannique qui permet d'évaluer la performance environnementale d'un bâtiment. Il s'agit concrètement de développer une norme destinée à concevoir, construire et faire fonctionner les bâtiments en prenant en compte les enjeux écologiques et environnementaux. Dans cette méthode, les impacts des bâtiments sur l'environnement sont classés dans dix catégories : la gestion, le bien-être et la santé, l'énergie, le transport, les matériaux, l'eau, les déchets, le paysage et l'écologie, la pollution, et l'innovation.

À 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.

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

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 8.000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,7 milliards d'euros en 2022, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classé, pour la quatrième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifié Great Place to Work® en septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

CONTACT

Maxime DUGAIN - Responsable des relations presse / +33 (0)1 85 55 33 23 - presse@nexity.fr