



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Épopée Gestion annonce la signature de son premier financement à impact pour son fonds immobilier Épopée Immo Rendement I

Brest, le 21 mars 2023 – Épopée Gestion, entreprise d'investissement territoriale cofondée par Charles Cabillic et Ronan Le Moal, annonce la mise en place d'une ligne de crédit hypothécaire à impact (*Sustainability Linked-Loan*) de 30 millions d'euros pour son véhicule Épopée Immo Rendement I. Cette opération qui permet d'indexer les conditions de financement des actifs immobiliers du fonds sur une trajectoire d'amélioration de critères ESG (*Environnementale, Sociétale et Gouvernance*) a fédéré des acteurs bancaires régionaux de premier plan. L'octroi de cette nouvelle ressource financière constitue, pour Épopée Gestion, un levier supplémentaire dans la mise en œuvre de sa stratégie ESG dont l'ambition est d'avoir un impact positif sur les territoires par la création d'emplois.

Épopée Gestion a signé pour le compte de son OPPCI Épopée Immo rendement I une ligne ouverte de financement de 30 millions d'euros d'une maturité de 7 ans, destinée à financer des actifs de bureaux, logistiques et commerces sur l'Arc Atlantique. Cette opération est structurée et arrangée par Hélia Conseil (*Sophie Bogard*) autour d'un pool bancaire, partageant les valeurs territoriales de la société de gestion, composé d'Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels (*Armony Romera*), de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne - Pays de Loire (*Vincent Spano*) et de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Normandie (*Nicolas Charles*). Helia Conseil est intervenu également en qualité d'agent ESG (*Delphine Guignard*).

Ce financement permet d'associer les banques partenaires à la démarche ESG du fonds Épopée Immo Rendement I qui avait obtenu le Label ISR en décembre 2022. Le crédit est en effet un financement à impact (*Sustainability Linked-Loan*) avec une rémunération indexée sur quatre critères ESG définis et audités annuellement. Ces critères déjà présents dans la grille ISR (*Investissement Socialement Responsable*) immobilier d'Épopée Gestion font directement écho aux enjeux sociaux et environnementaux du fonds et s'articulent autour des objectifs suivants :

- Investir dans des communes ou territoires bénéficiant d'un programme de politique publique, tel que recensé par l'Observatoire des Territoires ;
- Mesurer et maximiser le nombre d'emplois direct hébergés, qui reflète l'objectif principal de la société de gestion consistant à participer à la dynamique économique de l'Arc Atlantique au moyen d'infrastructures immobilières dans des territoires à revitaliser ;
- Réduire les consommations énergétiques du parc immobilier ;
- Mettre en place des comités verts afin de sensibiliser les locataires sur les enjeux ESG immobilier et participer à l'implémentation de bonnes pratiques à l'échelle du portefeuille.

**Arnaud Lehuédé, Associé Immobilier d'Épopée Gestion déclare :** « La mise en place de notre premier financement à impact marque une étape essentielle du développement de notre fonds, en fédérant des acteurs bancaires régionaux de premier plan autour de la thèse d'investissement de notre véhicule Épopée Immo Rendement I. Cette opération va nous permettre d'accélérer davantage encore le déploiement de notre stratégie ESG sur le secteur de l'immobilier responsable. C'est, pour nous, un levier essentiel au développement des territoires et à la création d'emplois pérennes en région. »

**Christophe Jaglin, Président de Héli Conseil déclare :** « *Toute l'équipe de Héli Conseil est heureuse, en tant que filiale de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire, d'accompagner depuis l'origine les financements d'Épopée Immo Rendement I. Nous partageons avec Épopée Gestion une attention particulière aux projets destinés au développement de notre territoire et de ses acteurs, et qui valorisent la responsabilité environnementale, de gouvernance, et sociétale* ».

Épopée Gestion a été conseillée dans cette opération par Antonia Raccat et Catherine Mintegui, respectivement Associée et Avocat Senior chez August Debouzy, ainsi que par Pierre Thubert, notaire associé de la société Quid Novi Brest. De son côté, Héli Conseil a été accompagné par Matthieu Guignard, associé du cabinet d'avocats CVS et par Eric Bailleul, notaire associé chez Thibierge Notaires. Les services d'EthiFinance dédiés aux opérations de Sustainable Financing sont intervenus en qualité de conseil ESG.

### **A propos d'Épopée Gestion**

Épopée Gestion est une entreprise d'investissement cofondée en 2020 par Ronan Le Moal et Charles Cabillic (*fondeur 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](mailto:florence@epopeegestion.fr) – 06.07.66.94.28