

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Épopée Gestion lance un fonds dédié à l'hôtellerie pour accompagner le développement du tourisme sur l'Arc Atlantique

Brest le 11 décembre 2023 – Épopée Gestion, annonce ce jour le lancement d'Épopée Hôtels I, un fonds d'investissement dédié à l'hôtellerie et au développement d'un tourisme plus durable. D'une durée de huit ans, il vise une taille globale de 200 millions d'euros. Il permettra la rénovation et le repositionnement d'une dizaine d'hôtels sur l'Arc Atlantique et sera principalement distribué par Izimmo à travers ses deux marques : Le Comptoir Immobilier et La Référence Pierre.

Un Arc Atlantique de plus en plus prisé et une belle opportunité pour les régions visées

De la Normandie au Pays basque en passant par la Bretagne et les Pays de la Loire, l'Arc Atlantique est l'une des régions touristiques les plus attractives de France. Cette tendance va s'accélérer avec une augmentation attendue de la fréquentation touristique au cours des dix prochaines années. En cause notamment le réchauffement climatique et les températures souvent caniculaires du pourtour méditerranéen en été. Face à cette tendance, le parc hôtelier de l'Arc Atlantique doit relever de nombreux défis : modernisation des infrastructures d'accueil, montée en gamme et mise en place de programmes d'investissement ambitieux pour accompagner ce regain d'attractivité de la zone.

Le fonds Épopée Hôtels I, qui envisage l'acquisition d'un portefeuille d'amorçage de qualité, vise une taille globale de 200M€ sous gestion et ambitionne d'acquérir une dizaine d'hôtels. Il investira dans les murs ainsi que les fonds de commerce des hôtels et s'appuiera sur des partenaires locaux reconnus pour les rénover, les repositionner et les moderniser via un programme de travaux ou l'ajout d'une composante servicielle souvent réclamée par les consommateurs actuels.

Un fonds engagé dans la promotion d'un tourisme durable

Fidèle aux ambitions ESG (*Environnement, Social et Gouvernance*) d'Épopée Gestion, Épopée Hôtels I est un fonds engagé pour le territoire et l'environnement. Au-delà de la performance financière, le fonds vise à obtenir pour tous ses hôtels le label Clef Verte, garant objectif d'une démarche RSE intégrée, tout en valorisant la création ou le maintien d'emplois sur les projets accompagnés. Agissant en véritable partenaire, Épopée Gestion a vocation à accompagner ses hôtels dans la transition vers un tourisme durable.

Une équipe d'investisseurs dotée d'une solide expertise sur le secteur hôtelier

Emmenée par Arnaud Lehuédé, directeur associé de l'activité immobilière au sein d'Épopée Gestion, l'équipe s'est adjoint les compétences de Laurence Martin pour se lancer sur un secteur particulièrement porteur et dynamique. Dotée d'une solide expérience dans le secteur hôtelier, notamment au sein de l'équipe de *Transaction Services* hôtellerie de Mazars et chez JLL, Laurence Martin a activement participé à la création d'Épopée Hôtels I.

Une distribution par Izimmo auprès d'une clientèle privée

Le fonds, accessible aux investisseurs institutionnels comme tous les fonds d'Épopée Gestion, sera également proposé à une clientèle privée à partir de 100 000 € d'investissement (*clientèle avertie*).

La distribution sera principalement animée par Izimmo, filiale du groupe Crédit Mutuel Arkéa, qui le proposera à ses clients gestionnaires de patrimoine au travers de sa marque *La Référence Pierre* et aux banques privées au travers de sa marque *Le Comptoir Immobilier*.

Ronan Le Moal, co-fondateur et Directeur Général d'Épopée Gestion : « Sur ce marché de l'hôtellerie, nous avons identifié un besoin. De plus en plus de personnes sont attirées par les atouts que propose l'Arc Atlantique, souvent

dans une perspective de voyage plus respectueux de l'environnement. Or, il n'y a pas toujours l'offre qui correspond aujourd'hui à leur attente. Avec nos partenaires, nous souhaitons ainsi contribuer à la rénovation du parc existant et le faire monter en qualité pour tenter d'apporter une réponse à cette problématique territoriale importante. »

Sébastien Le Goascoz, Président d'Izimmo : « *Nous avons trouvé avec Épopée Gestion et ce fonds Épopée Hôtels I un outil formidable pour nos clients : la capacité d'investir en hôtellerie dans des régions qui leur tiennent souvent à cœur et de le faire avec un engagement de durabilité forte dans la rénovation et la gestion des hôtels. Épopée Gestion a fait le choix de partenaires locaux qui, comme eux, connaissent le terrain par cœur, et sauront saisir les bonnes opportunités sur l'Arc Atlantique. Cela nous a convaincu. »*

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 (*Xplore I, Xplore II*), les transitions des PME / ETI (*Épopée Transitions I*), l'immobilier durable (*Épopée Immo Rendement I, Épopée Hôtels I*) et les infrastructures et climat (*Épopée Infra Climat I*). 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

A propos d'Izimmo

Filiale du Crédit Mutuel Arkéa, Izimmo intervient depuis 1996 sur les différents métiers et marchés immobiliers : conseil/vente aux institutionnels et clients privés, études de marché, marchand de biens, agence de communication et assistant à maîtrise d'ouvrage en rénovation énergétique.

Toutes ses activités sont réalisées à travers ses différentes marques : Le Comptoir Immobilier, La Référence Pierre, Liberkeys, Izimmo Sélection, Izimmo Capital Markets, Izimmo Études, Izimmo Invest, et Izia.

En 2023, Izimmo compte plus de 130 salariés, 150 agents commerciaux, et devrait réaliser un volume d'affaire d'environ 400 millions d'euros de transactions d'actifs immobiliers et de souscriptions à des fonds immobiliers.

Pour en savoir plus : <https://www.izimmo.com/> - Contact Presse : Frédérique Fernel – 06.70.50.14.82

Avertissement

Le présent document a été établi par Épopée Gestion (la « SGP »), SAS immatriculée au registre du commerce de Brest sous le numéro 888 655 404 RCS Brest, société de gestion de portefeuilles agréée le 05/10/2020 sous le n° GP-20000033 par l'Autorité des Marchés Financiers, ayant son siège social au 110, rue Charles Nungesser, 29490 Guipavas - France.

Les informations contenues dans ce document ont pour objectif d'informer le destinataire en complétant certaines caractéristiques des Fonds gérés par la SGP décrites dans leur prospectus complet respectif. Ce document ne constitue en aucun cas une recommandation (personnalisée ou non), une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage des produits et/ou services présentés, et ne doit en aucun cas être interprété comme tel. La présentation du document ne saurait être interprétée comme un quelconque acte de démarchage bancaire et financier au sens des dispositions des Articles L.341-1 et suivants du CMF ou, plus généralement, de commercialisation d'instruments financiers.

L'exactitude, l'exhaustivité ou la pertinence des informations fournies ne sont pas garanties bien que ces informations aient été établies à partir de sources sérieuses, considérées comme fiables. Les informations sont toutefois inévitablement partielles, fournies sur la base de données de marché constatées à un moment précis et sont susceptibles d'évolution.