

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Épopée Gestion renforce sa présence en Nouvelle-Aquitaine avec l'acquisition d'un immeuble de bureaux en pleine propriété aux Bassins à Flot à Bordeaux

Brest, le 8 janvier 2026 – Épopée Gestion, entreprise d'investissement territoriale cofondée par Charles Cabillic et Ronan Le Moal, annonce l'acquisition du Sémaphore via son fonds Épopée Immo Rendement I. Cet immeuble de bureaux d'environ 5 000 m<sup>2</sup> est situé dans le quartier emblématique des Bassins à Flot, l'un des principaux pôles d'activité tertiaire et de renouveau urbain de la métropole bordelaise.

Livré en 2017, l'immeuble bénéficie d'une excellente desserte et s'inscrit au cœur d'un environnement dynamique mêlant habitat, écoles, entreprises, équipements culturels et services. Certifié NF HQE Excellent, il dispose également d'un raccordement au réseau d'eau tempérée urbain, témoignant d'une conception performante et durable.

L'actif présente un taux d'occupation de 98 %, réparti entre quatre locataires de qualité, dont une filiale d'un groupe national de premier plan, assurant ainsi une visibilité locative solide.

#### Une opération qui confirme la stratégie d'Épopée Gestion sur les marchés régionaux.

En ciblant des immeubles récents, bien situés et occupés par des utilisateurs ancrés dans leur territoire, Épopée Immo Rendement I vise à constituer pour le compte de ses investisseurs un portefeuille d'actifs tertiaires alliant attractivité locative, résilience et performance extra-financière. Cette opération d'un volume de 13 millions d'euros vient compléter le portefeuille, désormais constitué de 50 actifs.

**Arnaud Lehuédé, Associé Immobilier d'Épopée Gestion, commente :** « *Le quartier des Bassins à Flot s'est imposé comme un secteur tertiaire majeur, symbole du développement et de la transformation de Bordeaux. L'acquisition de cet actif récent, situé au cœur d'un environnement particulièrement dynamique, illustre notre volonté de poursuivre notre implantation sur les marchés régionaux attractifs. La présence physique d'une partie de nos équipes à Bordeaux nous permettra de mettre en place une gestion de proximité et d'accompagnement des entreprises au bénéfice du tissu économique local.* »

#### **Intervenants :**

**Équipes d'investissement :** Épopée Gestion : (Arnaud Lehuédé, Paul Caradec, Lisa Klingelhoefner)

**Financement :** Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire, Caisse d'Épargne Normandie, Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, arrangeur Hélicon Conseil

**Notaires :** Quid Novi Brest, (Pierre Thubert et Gwenaëlle Menigault)

**Conseils juridiques :** Racine Avocats, (Philippe Johnston, Marie-Pauline Chemin)

**Conseil technique :** Kardham (Arthur Matrat)

**Agent :** BNP Paribas Real Estate (Mathieu Loison)

---

### **A propos d'Épopée Gestion**

Épopée Gestion est une entreprise d'investissement cofondée en 2020 par Ronan Le Moal et Charles Cabillic 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, devenue entreprise à mission en janvier 2024, 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](mailto:florence@epopeegestion.fr) – 06.07.66.94.28