

Rapport
de mission

Sommaire

01
Edito

02
**Épopée Gestion :
qui sommes-nous ?**

- 06. Présentation d'Épopée Gestion
- 07. Fonds de dotation Épopée Villae
- 08. Chiffres clés
- 09. Les 4 verticales d'investissement

03
**Notre modèle de mission :
notre raison d'être
et nos objectifs statutaires**

11.

04
Comité de Mission

- 14. Présentation du Comité de Mission
- 16. Rôle et fonctionnement du Comité de Mission
- 17. Avis du Comité de Mission sur cette deuxième année d'exercice

05
**Les résultats 2025
objectif par objectif**

20.

06
**Avis de l'Organisme Tiers
Indépendant**

28.

Édito

Quand nous avons fondé Épopée Gestion en 2020, nous partions d'une conviction simple : la connaissance fine d'un territoire est un actif à part entière, et les entrepreneurs qui le font vivre méritent un partenaire qui leur ressemble, ancré, engagé et présent dans la durée. **Cette conviction nous a conduits, en janvier 2024, à devenir société à mission pour ancrer nos engagements dans nos statuts de façon inaliénable et les soumettre au regard de personnalités indépendantes et exigeantes qui nous challengent.**

L'année 2025 a confirmé nos intuitions : la durabilité est un levier de résilience, de compétitivité et de confiance. C'est à l'échelle des territoires qu'elle prend tout son sens. Ce rapport rend compte de ce que cet engagement signifie concrètement : sept objectifs statutaires vérifiables, pilotés tout au long de l'année, et soumis début 2026 à notre premier audit externe. **La conclusion du Cabinet de Saint Front est sans ambiguïté : l'ensemble de nos objectifs sont respectés. Pour chacun d'eux, les résultats sont vérifiables, les moyens engagés adéquats.**

L'enjeu à présent consiste à prioriser, mesurer et raconter l'impact réel que nous produisons déjà dans les territoires. Après deux ans de structuration, la mission est pleinement intégrée au fonctionnement de l'entreprise : elle irrigue nos décisions d'investissement, oriente nos arbitrages commerciaux, structure notre dialogue avec les investisseurs comme avec les entrepreneurs. L'ambition est désormais de passer à l'échelle et de rendre cette création de valeur lisible pour toutes nos parties prenantes.

Ce travail collectif est porté chaque jour par nos quarante-cinq collaborateurs, dont 72 % sont actionnaires de l'entreprise — un alignement d'intérêts que nous considérons comme structurant. Il s'appuie, par ailleurs, sur la qualité de notre Comité de Mission, dont les membres externes constituent aussi notre Comité d'Orientation Stratégique : un choix délibéré pour que mission et stratégie ne soient jamais dissociées. Ce travail collectif repose enfin sur la confiance de nos investisseurs et partenaires, qui choisissent chaque jour de placer leur épargne là où l'économie réelle se construit.

Vous trouverez dans les pages qui suivent le détail de ce que nous avons réellement accompli en 2025, objectif par objectif.



Ronan Le Moal.
Co-fondateur
Épopée Gestion

Charles Cabillie.
Co-fondateur
Épopée Gestion

« Réinvestir les territoires, c'est accélérer durablement leurs transformations et celles de leurs acteurs, vivre et travailler là où on le souhaite et réinventer le pacte économique, écologique et social. »

Épopée Gestion : Qui sommes-nous ?

Présentation d'Épopée Gestion

Fondée en 2020 par Ronan Le Moal et Charles Cabillic, Épopée Gestion est une société de gestion au fort ADN entrepreneurial, dédiée au développement économique et durable des territoires de l'Arc Atlantique

Réinvestir les territoires, c'est flécher l'épargne vers le réel : nous orientons les capitaux d'investisseurs institutionnels et de particuliers vers des projets concrets :

entreprises innovantes, PME et ETI en transformation, immobilier régional, infrastructures durables et pour que chaque euro investi génère des impacts mesurables au service des territoires et de leurs habitants.

Nous déployons notre activité depuis nos bureaux de Brest, Paris, Nantes et Bordeaux, au plus près des entrepreneurs et des écosystèmes locaux. Notre conviction fondatrice est restée intacte : la connaissance fine du terrain est notre premier actif et l'ancrage territorial n'est pas une contrainte géographique mais un avantage compétitif.

En complément, nous avons développé un fonds de dotation pour redynamiser les villages du territoire.

Dès 2022, Épopée Gestion a lancé le fonds de dotation Épopée Villae, juridiquement distinct de la société de gestion. Il a vocation à contribuer à la revitalisation des villages et zones rurales de l'Arc Atlantique.

Complémentaire à la philosophie d'investissement d'Épopée Gestion, ce fonds accompagne les initiatives locales pour un impact durable : création d'emplois, financement de nouveaux services de proximité, renforcement du tissu social et dynamisation de l'économie locale, dans le respect de l'environnement.

Chaque année, une douzaine de projets portés par des associations, coopératives ou petites entreprises de communes de moins de 5 000 habitants du Grand Ouest sont soutenus, avec un appui financier de 5 000 à 25 000€ (jusqu'à 20 % du projet). Au-delà du financement, le fonds propose un accompagnement individualisé : mécénat de compétences, mise en réseau et orientation vers d'autres dispositifs de soutien.

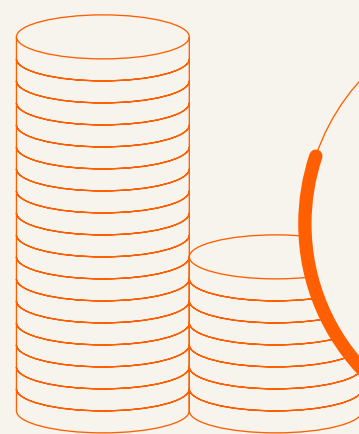
Alimenté par les frais de gestion et le carried interest d'Épopée Gestion, ainsi que par des contributions de souscripteurs, d'entreprises et de particuliers en nombre croissant, Épopée Villae incarne une aventure humaine et collective. Chaque année, le séminaire ESG d'Épopée Gestion se tient dans un tiers-lieu financé par le fonds pour renforcer le lien entre collaborateurs et porteurs de projets locaux.

Un cercle vertueux au service de territoires plus dynamiques, solidaires et résilients.



Quelques chiffres clés
au 31 décembre 2025

819
M€
d'encours
sous gestion



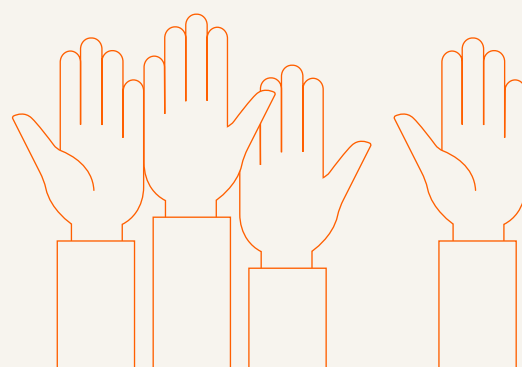
72%
des salariés sont
actionnaires

96%
de nos encours classés
article 8 ou 9 au sens de
la réglementation SFDR

54
entreprises
accompagnées

214 km²
de surface
d'actifs immobiliers

45
collaborateurs



43%
d'effectif
féminin

Notre activité s'organise autour de
quatre verticales d'investissement
complémentaires, qui forment une
plateforme cohérente au service du
développement de l'Arc Atlantique :

Investissement dans l'immobilier
tertiaire, hôtelier et résidentiel pour
accélérer le développement immobilier
des territoires de l'Arc Atlantique.

- OPPCI Épopée Immo Rendement I
- SLP Épopée Hôtels I
- SC Y Immo

Financement et accompagnement des
entreprises innovantes de l'Arc Atlantique,
pour créer de la valeur économique,
écologique et sociale, à l'échelle locale.

- FPCI Xplore I <
- FPCI Xplore II <



Accompagnement des
PME et ETI dans leur
transformation industrielle
et leur ancrage territorial.

- FPCI Épopée Transitions I
- Obligations Relance

Financement d'infrastructures
durables : énergies
renouvelables, transition
écologique des territoires.

- SLP Épopée Infra Climat I <
- FCPR Épopée Infra Climat Co-Invest I <

Notre trajectoire vers l'entreprise à mission

Chez Épopée Gestion, nous nous définissons, avant toute chose, comme une entreprise qui fait corps avec son territoire.

Une entreprise qui décide et interagit avec ses différentes parties prenantes et accompagne les entrepreneurs et leurs projets dans une approche partenariale inclusive.

Devenir entreprise à mission, en janvier 2024, était dès lors une évidence pour prolonger ces engagements. C'est aussi une volonté plurielle : aligner notre modèle d'affaires avec notre raison d'être, offrir un cadre exigeant et inaliénable à notre positionnement et impliquer nos collaborateurs et parties prenantes externes dans le développement d'Épopée Gestion.

La transition ne se fera pas sans une transformation du secteur financier. En notre qualité d'acteur financier, nous sommes investis de cette responsabilité et **voulons mettre toutes nos capacités d'investissement au service de l'ensemble de nos parties prenantes avec un objectif de long terme : celui de créer de la valeur durable pour tous et réinventer le pacte économique, écologique et social.**

L'engagement ESG n'est pas un ajout récent : il fait partie de l'ADN d'Épopée Gestion depuis sa création. Dès 2022, une feuille de route ESG a été définie sur le modèle de ce que nous déployons avec nos propres participations, avec la mise en place de cinq indicateurs ESG et de leurs objectifs à cinq ans.

C'est cette maturité qui nous a permis, début 2023, de franchir une étape supplémentaire en nous engageant dans la voie du statut d'entreprise à mission, à travers une démarche collective en trois temps :

- **La définition, ou plutôt l'évolution,** de notre raison d'être, d'abord, et l'analyse de ses implications sur nos métiers actuels et futurs, menées avec nos dirigeants et nos parties prenantes ;
- **La définition de nos objectifs statutaires** et de leur ambition à court, moyen et long terme, première étape concrète vers le cap fixé par notre raison d'être ;
- **L'adoption du statut,** enfin, début 2024, et la tenue de notre premier Comité de Mission.

Nous avons souhaité conduire cette démarche de manière collective, en mobilisant le Comité de Direction, l'ensemble des collaborateurs et notre Comité de Mission. **Après une première année structurante en 2024 et une année 2025 de consolidation, la mission est aujourd'hui pleinement intégrée au fonctionnement de l'entreprise.**

opérationnels, notre développement de l'offre et notre présence territoriale. L'ESG-T est mobilisé comme un cadre d'analyse et de dialogue stratégique, non comme une contrainte normative. Cette cohérence entre développement et engagement renforce notre crédibilité externe et limite tout risque de décalage entre discours et pratique.

Après une phase de structuration et d'expérimentation en 2023 et 2024, l'enjeu devient celui du passage à l'échelle opérationnelle. Les ambitions fixées sont globalement pertinentes et, sur le fond, largement atteintes. Les marges de progrès identifiées portent moins sur l'intention que sur la priorisation des chantiers, le pilotage transverse et la capacité à valoriser l'impact réel déjà produit.

2025

Une mission robuste, crédible et intégrée à notre modèle d'affaires

L'année 2025 confirme la solidité du modèle d'entreprise à mission d'Épopée Gestion. Deux ans après l'adoption du statut, la mission apparaît pleinement intégrée au modèle d'affaires et reconnue comme un facteur de cohérence stratégique.

La dynamique observée n'est pas celle d'un engagement déclaratif. La mission se traduit concrètement dans nos décisions d'investissement, nos arbitrages

Notre modèle d'entreprise à mission

03

Notre raison d'être et nos objectifs statutaires

De la raison d'être aux objectifs opérationnels

Notre modèle de mission se décline en trois niveaux articulés :

- **Une raison d'être,** qui fixe le cap ;
- **Sept objectifs statutaires,** inscrits dans nos statuts et organisés autour de nos quatre grandes parties prenantes — investisseurs, entrepreneurs, territoires et collaborateurs ;
- **Des objectifs opérationnels,** qui traduisent chaque objectif statutaire en actions concrètes, pilotées tout au long de l'année et dont les résultats sont présentés en partie 5.

Ce modèle n'est pas un cadre déclaratif : la mission irrigue effectivement nos décisions d'investissement, notre relation avec les investisseurs et l'accompagnement de nos participations.

Notre raison d'être

Réinvestir les territoires, c'est accélérer durablement leurs transformations et celles de leurs acteurs, vivre et travailler là où on le souhaite et réinventer le pacte économique, écologique et social.

Nos objectifs statutaires
par partie prenantes

Investisseurs

01

Convaincre nos investisseurs de s'engager avec nous pour une **finance responsable et locale**.

Entrepreneurs

02

Proposer des **solutions de financement globales, variées et adaptées** au développement des acteurs des territoires.

03

Accompagner les entrepreneurs avec une approche partenariale : financière, opérationnelle et humaine au quotidien et dans le temps pour **accélérer leurs transformations vers des modèles soutenable**s et de l'économie locale.

Territoires

04

Créer et animer des écosystèmes inclusifs, générateurs de dynamiques économiques, **écologiques et sociales** avec une attention particulière aux territoires **peu denses ou isolés**.

05

Imaginer, financer et accompagner le développement d'infrastructures durables et immobilières, **résilientes d'un point de vue écologique et social**, au service du développement des entreprises, des emplois et du mieux vivre dans les territoires.

06

Identifier et accompagner des entrepreneurs audacieux portant des solutions innovantes **pour les territoires, leurs environnements et/ou le mieux vivre de leurs habitants**.

Collaborateurs

07

Vivre avec les équipes une aventure entrepreneuriale ambitieuse, enthousiaste et pérenne en expérimentant des **pratiques responsables**.

Respect des
objectifs statutaires

Tableau synthétique
du respect des
objectifs statutaires

Objectif statutaire	Objectifs vérifiables	Moyens adéquats	Résultats atteints	Conclusion par objectif statutaire
01. Convaincre nos investisseurs de s'engager avec nous pour une finance responsable et locale.	✓	✓	✓	Respect de l'objectif
02. Proposer des solutions de financement globales, variées, et adaptées au développement des acteurs des territoires.	✓	✓	✓	Respect de l'objectif
03. Accompagner les entrepreneurs avec une approche partenariale : financière, opérationnelle et humaine au quotidien et dans le temps pour accélérer leur transformation vers des modèles soutenable	✓	✓	✓	Respect de l'objectif
04. Créer et animer des écosystèmes inclusifs, générateurs de dynamiques économiques, écologiques et sociales, avec une attention particulière aux territoires peu denses ou isolés.	✓	✓	✓	Respect de l'objectif
05. Imaginer, financer et accompagner le développement d'infrastructures durables et immobilières, résilientes d'un point de vue écologique et social, au service du développement des entreprises, des emplois et du mieux vivre dans les territoires.	✓	✓	✓	Respect de l'objectif
06. Identifier et accompagner des entrepreneurs audacieux portant des solutions innovantes pour les territoires, leurs environnements et/ou le mieux vivre de leurs habitants.	✓	✓	✓	Respect de l'objectif
07. Vivre, avec les équipes, une aventure entrepreneuriale ambitieuse, enthousiaste et pérenne en expérimentant des pratiques responsables.	✓	✓	✓	Respect de l'objectif

Comité de Mission 04

Présentation du Comité de Mission

Dès l'adoption du statut, Épopée Gestion a souhaité doter sa mission d'une gouvernance exigeante et pleinement intégrée à sa stratégie.

Constitué fin 2023, le Comité de Mission est composé majoritairement de personnalités externes qualifiées, toutes engagées sur les enjeux de transition et de développement territorial, auxquelles s'ajoutent les deux co-fondateurs et la Directrice ESG, pilote de la mission. Ces mêmes membres externes composent également notre Comité d'Orient Stratégique, garantissant la cohérence entre la mission et les décisions structurantes de l'entreprise.

Des experts engagés



Marie Baudron
Associée au sein du cabinet Egon Zehnder
Gouvernance d'entreprise, leadership et transformation



Charles Cabillic
Fondateur & Directeur général Épopée Gestion



Pauline Boucon Duval
Directrice générale du Groupe Duval
Entrepreneuriat, immobilier, développement territorial



Ronan Le Moal
Fondateur & Directeur général Épopée Gestion



Zoé Ormières-Selves
Directrice ESG Épopée Gestion



Tikehau Capital
Groupe mondial de gestion d'actifs alternatifs
Finance à impact, capital-investissement durable



Jean-Pierre Grimaud
Directeur général du groupe Ofi Invest
Finance responsable, gestion d'actifs durables



Corinne Lepage
Avocate et femme politique
Droit de l'environnement, politique environnementale



Jean Moueix
Entrepreneur et investisseur
Entrepreneuriat territorial, ancrage régional Grand Ouest



Jean-Marc Coly
Ancien Président de l'ASPIM
Capital-investissement, gestion d'actifs immobiliers



Marion Dewagenaere
Directrice générale Assurances de personnes de BPCE
Finance, stratégie et développement territorial



Denis Laplane
Ex-cadre dirigeant au sein du Groupe BNP Paribas
Finance d'entreprise, transition ESG du secteur bancaire

Rôle et fonctionnement du Comité de Mission

Notre Comité de Mission est le garant du suivi de l'exécution de la mission.

Il assure le suivi des objectifs statutaires, examine les résultats obtenus, contribue à l'identification des priorités à venir et formule chaque année un avis circonstancié sur l'atteinte des objectifs, joint au présent rapport.

Les membres externes jouent pleinement leur rôle d'analyse et de questionnement. La pilote de la mission participe aux réunions en tant qu'invitée permanente, afin d'apporter les éléments nécessaires à la compréhension des travaux, sans intervenir dans l'appréciation formelle de l'atteinte des objectifs.

Le Comité de Mission se réunit au minimum deux fois par an, en formation conjointe avec le Comité d'Orientations Stratégiques, une articulation qui garantit que la mission et les orientations stratégiques de l'entreprise sont alignées. En 2025, il s'est réuni à deux reprises, le 5 mars et le 28 octobre.

Au-delà du suivi des objectifs, ces séances ont nourri les réflexions structurantes de l'entreprise : trajectoire de développement à long terme, place de l'ESG-T dans un contexte de durcissement du débat sur la durabilité, et préparation du premier audit réglementaire. **Le Comité a confirmé le caractère stratégique de notre approche territoriale et encouragé Épopée Gestion à porter cette approche dans une prise de parole pragmatique.**

Cette gouvernance s'appuie sur une organisation interne dédiée. En 2025, onze collaborateurs, en complément du Comité de Direction et de la Directrice ESG, ont été mobilisés sur les différents axes de la mission. Des points d'étape trimestriels, animés par la Directrice ESG, permettent de piloter les plans d'action et d'en documenter les résultats, dans une vision consolidée partagée avec le Comité de Mission, le Comité ESG et le Comité de Direction. Un dispositif de traçabilité des preuves a par ailleurs été mis en place pour chacun des objectifs opérationnels, gage de transparence et de robustesse.



Avis du Comité de Mission sur cette deuxième année d'exercice

Au terme de cette deuxième année d'exercice du statut d'entreprise à mission, le Comité de Mission constate un renforcement significatif de la structuration, du pilotage et de l'ambition d'Épopée Gestion.

L'année écoulée a confirmé la cohérence entre la raison d'être, les objectifs statutaires et les choix d'investissement effectivement réalisés. Malgré un contexte marqué par un recul du discours ESG et un environnement économique plus exigeant, Épopée Gestion a maintenu le cap et approfondi son approche différenciante ESG-T, en systématisant les évaluations, en documentant les preuves et en intégrant davantage les dimensions territoriales dans la stratégie et la gouvernance des actifs.

Le Comité salue en particulier la montée en puissance du pilotage par indicateurs, la capacité d'audit désormais intégrée aux objectifs opérationnels, ainsi que l'implication des équipes dans le déploiement de la mission. **L'ajout explicite de la dimension territoriale (T) à l'ESG constitue un marqueur stratégique fort et crédible, qui renforce la singularité du modèle d'Épopée Gestion.** La mobilisation des investisseurs, l'adhésion des équipes, la progression de l'accompagnement ESG des participations et le lancement de véhicules structurants témoignent d'une déclinaison concrète de la raison d'être.

Le Comité relève également que l'ambition affichée reste élevée et cohérente avec la trajectoire de croissance du groupe. Il invite toutefois à poursuivre les efforts de priorisation, de simplification et de transformation des engagements en preuves tangibles, notamment dans la perspective de l'audit réglementaire. Une vigilance particulière devra être maintenue sur l'équilibre entre ambition et soutenabilité organisationnelle, sur le renforcement du management intermédiaire et sur la traduction opérationnelle de la mission dans le quotidien des équipes.

Enfin, le Comité considère que la prochaine étape réside dans l'approfondissement de la mesure d'impact territorial, à partir d'indicateurs propres aux participations, ainsi que dans une communication plus directement ancrée dans l'utilité économique et la création de valeur durable pour les territoires. À ce stade, le Comité estime que les moyens engagés sont globalement adaptés aux ambitions poursuivies et que la trajectoire d'Épopée Gestion demeure fidèle à sa raison d'être.



Retour de membres du Comité

« Je trouve qu'avoir ajouté le « T » à ESG est brillant. Vous êtes un vrai acteur des territoires et cela se ressent. Responsabiliser les équipes sur ces sujets permet d'embarquer les collaborateurs et de les rendre maîtres de l'évolution et de l'exécution de ces sujets. Ensuite, malgré les 15 objectifs, il y a eu un vrai travail de recherche d'indicateurs. Épopée Gestion a su se remettre en question sur ce qui fonctionnait moins bien. Malgré un backlash général, vous avez su maintenir le cap et embarquer vos parties prenantes. Vous avez également animé une communauté de pairs pour échanger sur les bonnes pratiques et les valoriser ; compte tenu du contexte, c'est une belle réussite. »



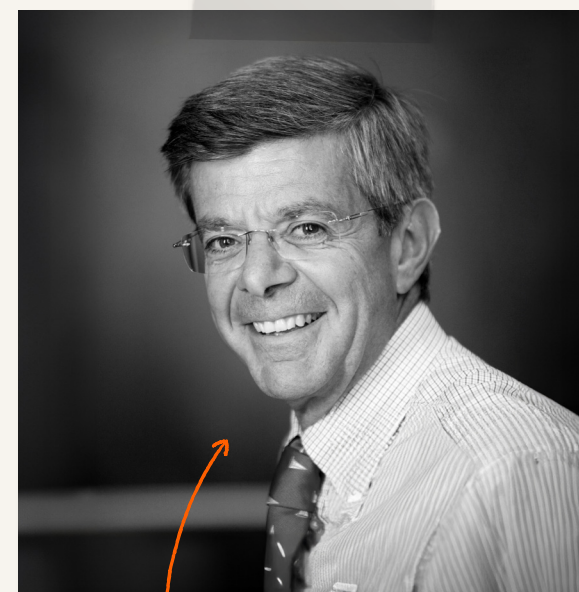
Pauline Boucon Duval,
Directrice Générale du Groupe Duval

« La tonalité de 2025 est claire : la mission est accomplie, et 2026 concentrera les moyens sur des priorités choisies. Dans un contexte devenu moins porteur pour le « E », je crois profondément à la force du « S » et du « G », qui trouveront un écho fort dans les grands sujets sociétaux des prochaines années – éducation, santé, développement économique, sécurité. La vraie valeur d'Épopée Gestion réside dans sa capacité à faire se rejoindre le produit financier et l'utilité économique pour le territoire. »



Jean-Marc Coly,
Ancien Président de l'ASPIM

« Face aux vents contraires sur la RSE, Épopée Gestion a choisi en 2025 de renforcer ses ambitions plutôt que de les revoir à la baisse. Ces convictions sont consubstantielles à l'entreprise : elles forgent sa vision, sa stratégie et ses choix d'investissement. L'année a apporté de nouvelles preuves – crédibilité et reconnaissance externes, attractivité accrue auprès des investisseurs régionaux, adhésion des équipes. Le prochain levier sera le projet managérial : clarifier et renforcer le rôle des managers pour ancrer encore davantage la mission dans le quotidien des équipes. »



Denis Laplane,
Ancien Cadre Dirigeant du Groupe
BNP Paribas

« Les trois cibles que se fixe Épopée Gestion : responsabiliser le management, consolider et simplifier pour renforcer l'impact, et transformer l'existant en preuves tangibles, sont d'excellentes orientations, et les ambitions affirmées vont dans une très bonne direction. J'encourage l'équipe à remettre la circularité au cœur des débats : elle a un fort impact territorial et participe d'une reconquête de souveraineté. Il y a là, pour un acteur aussi engagé dans les territoires, un champ de réflexion à explorer. »



Corinne Lepage,
Avocate et Femme Politique

Les résultats 2025 objectif par objectif

L'année 2025 confirme la solidité du modèle d'entreprise à mission d'Épopée Gestion. La mission ne relève pas d'un discours déclaratif : elle structure nos décisions d'investissement, oriente nos arbitrages commerciaux et guide l'accompagnement de nos participations. Nous présentons ci-après, pour chacun de nos sept objectifs statutaires, les réalisations de l'année et nos ambitions pour 2026.

Investisseurs

Objectif Statutaire

01

Convaincre nos investisseurs de s'engager avec nous pour une finance responsable et locale

Aligner la collecte et la conviction

Dans un contexte de durcissement du débat sur l'ESG, nous avons tenu une ligne claire : un positionnement exigeant, cohérent avec notre stratégie territoriale. Cet alignement entre développement commercial et mission s'incarne dans la structuration de nos fonds et dans la manière dont nous présentons nos produits.



Nos réalisations en 2025

- **Maintien de la proposition systématique d'abondement au fonds de dotation Épopée Villae et du partage de son rapport annuel à l'ensemble des souscripteurs** — avec une dynamique de sollicitation moins soutenue qu'en 2024, identifiée comme point d'attention.
- **Intégration du reversement de 5 à 30 % des carried interests à Épopée Villae** comme standard interne de tout nouveau fonds, présenté de façon structurée aux investisseurs.
- **Dynamique commerciale solide auprès des acteurs locaux et du retail**, avec l'arrivée de nouveaux investisseurs institutionnels régionaux et un élargissement de la distribution via les conseillers en gestion de patrimoine.
- **Renforcement de l'équipe distribution** (directeur dédié et couverture de nouvelles zones géographiques), au service d'un maillage territorial approfondi.

Lien avec la stratégie d'Épopée Gestion

L'engagement de nos investisseurs en faveur d'une finance responsable et ancrée dans les territoires est pleinement intégré à notre modèle d'affaires : il ne s'agit pas d'un registre de communication, mais d'une condition de cohérence entre notre stratégie d'investissement, notre développement commercial et notre raison d'être. Associer nos souscripteurs à cette démarche renforce la solidité de nos encours et leur alignement avec notre thèse territoriale.



Nos ambitions 2026

Poursuivre notre proposition à nos souscripteurs de participer à l'abondement d'Épopée Villae, et un suivi cartographié des souscripteurs pour objectiver l'ancrage territorial de nos encours.

Entrepreneurs

Objectif Statutaire

02

Proposer des solutions de financement globales, variées et adaptées au développement des acteurs des territoires

Lien avec la stratégie d'Épopée Gestion

La transversalité est un levier structurant de notre modèle : elle permet d'optimiser la réponse apportée aux entrepreneurs et d'inscrire chaque intervention dans une vision globale du développement territorial. En renforçant la circulation de l'information et la coopération entre équipes, nous augmentons la pertinence de nos solutions et le taux de concrétisation des opportunités.

Décloisonner nos métiers pour mieux financer

Cet objectif traduit notre volonté de dépasser une logique de silos entre métiers pour apporter aux entrepreneurs une réponse de financement cohérente avec leur trajectoire.

Nos réalisations en 2025

- **Maintien et déploiement partiel du dispositif de suivi des réorientations internes et externes**, via des outils et des échanges inter-équipes réguliers.
- **Premières passerelles concrètes entre métiers** (par exemple entre le capital développement et l'immobilier) au service des besoins de financement.
- **Une appropriation encore hétérogène selon les équipes** : l'année a joué un rôle de révélateur, montrant que l'intention stratégique est partagée mais que son exécution appelle un pilotage plus responsabilisant.

Nos ambitions 2026

Consolider l'existant : fiabiliser le suivi des projets à enjeu transversal et faire évoluer le pilotage vers une responsabilisation accrue des managers verticaux.

Entrepreneurs

Objectif Statutaire

03

Accompagner les entrepreneurs avec une approche partenariale pour accélérer leur transformation vers des modèles soutenables

Lien avec la stratégie d'Épopée Gestion

L'accompagnement structure notre dialogue avec les dirigeants et renforce la solidité de leurs trajectoires de croissance. En privilégiant un appui opérationnel adapté plutôt qu'un cadre théorique, nous renforçons notre légitimité auprès des entrepreneurs et positionnons Épopée Gestion comme un partenaire stratégique, au-delà du seul apport financier.

Partenaires, bien au-delà du capital

L'accompagnement est un élément différenciant de notre modèle : plutôt qu'un cadre théorique, nous privilégions un appui opérationnel, adapté aux réalités sectorielles et territoriales.

Nos réalisations en 2025

- **Déploiement réussi du programme Résilience 2030 auprès de BHD et Carbon Cutter**, cas structurant d'accompagnement face aux risques physiques et de transition.
- **Première intégration de l'ESG dans la valorisation via le déploiement de l'outil SEIVA** (du Signal ESG à l'Impact sur la VALorisation), conçu avec HEC Paris, utilisé comme support de dialogue stratégique entre équipes d'investissement et dirigeants.
- **Structuration d'une proposition d'alignement d'intérêts financiers intégrant une dimension ESG** (Manpack, BSPCE) et prise de parole publique sur la CSRD.
- **Animation de la communauté des dirigeants** (clubs CEO, dont un dédié à l'ESG) avec une participation soutenue, et partage proactif des bonnes pratiques.

Nos ambitions 2026

Passer d'un ESG de suivi à un ESG de pilotage, systématiser l'alignement d'intérêts dans les nouvelles opérations, mobiliser les boards et mieux quantifier l'accompagnement (événements, participation, entreprises accompagnées).

Territoires

Objectif Statutaire

04

Créer et animer des écosystèmes inclusifs dans les territoires

Lien avec la stratégie d'Épopée Gestion

L'animation d'écosystèmes et la connexion entre nos participations, le monde associatif et les tiers-lieux renforcent notre ancrage territorial, nourrissent notre dealflow et consolident notre crédibilité auprès des acteurs locaux. Cette approche systémique participe à la construction d'un écosystème intégré dans lequel performance économique et utilité sociale se renforcent mutuellement.

Faire vivre les écosystèmes locaux

Être un acteur engagé de l'écosystème est au cœur de notre raison d'être.



Nos réalisations en 2025

- **Animation des communautés locales** : actualisation des mappings d'acteurs régionaux (Ouest, Normandie, Nouvelle-Aquitaine), classements de jeunes personnalités inspirantes, organisation de la 11^e édition du West Web Festival (accent sur l'impact), présence renforcée dans le podcast.
- **Co-construction avec les participations et les tiers-lieux** : séminaire ESG et Comités de Sélection d'Épopée Villae tenus en tiers-lieux ; document de présentation des opportunités liées aux tiers-lieux élaboré et partagé.
- **Un besoin de priorisation et de gouvernance identifié** pour concentrer les efforts et mieux mesurer l'impact collectif.



Nos ambitions 2026

Mieux documenter et valoriser les synergies créées, déployer un mécénat de compétences « léger et actionnable », et identifier des référents territoriaux.

Territoires

Objectif Statutaire

05

Imaginer, financer et accompagner des infrastructures durables et immobilières résilientes

Lien avec la stratégie d'Épopée Gestion

L'investissement dans des infrastructures et des actifs immobiliers durables est une composante essentielle de notre modèle : il articule performance financière, ancrage territorial et contribution à la transition écologique et sociale. En intégrant systématiquement une analyse ESG et en développant des synergies entre nos activités, nous construisons une approche écosystémique cohérente.

Investir là où l'économie réelle se construit

Cet objectif articule performance financière, ancrage territorial et contribution à la transition.



Nos réalisations en 2025

- **Intégration consolidée des enjeux territoriaux et d'emploi** dans la structuration des nouveaux fonds.
- **100 % des dossiers en pré-investissement évalués sur le plan ESG**, avec un suivi opérationnel des plans d'action en immobilier comme en infrastructures.
- **Reconnaissance externe** : renouvellement du Label ISR pour Épopée Immo Rendement I et labellisation de la SC Y Immo ; 1er prix des Trophées de la Finance Responsable (catégorie Fonds Professionnels) pour Épopée Immo Rendement I.
- **Projet de rupture** : structuration et lancement d'un FCPR élargissant l'accès au non coté (FCPR Épopée Infra Climat Co-Invest I, distribué via l'assurance-vie), démocratisant l'investissement dans les actifs non cotés tout en maintenant une exigence élevée de sélection.



Nos ambitions 2026

Poursuivre l'intégration des enjeux territoriaux dans tous les nouveaux fonds, maintenir 100 % d'évaluation ESG en pré-investissement, et apprécier les synergies au sein des écosystèmes (approche holistique).

Territoires

Objectif Statutaire

06

Identifier et accompagner des entrepreneurs audacieux portant des solutions innovantes

Lien avec la stratégie d'Épopée Gestion

Identifier et accompagner des entrepreneurs audacieux constitue le cœur de notre modèle. La participation active aux écosystèmes et la structuration du suivi de l'investissement à impact permettent d'aligner sourcing, analyse et accompagnement avec notre raison d'être. En intégrant la dimension territoriale dès le dealflow et en l'articulant avec l'ESG-T, nous renforçons la cohérence entre intention stratégique, sélection des projets et création de valeur.

Détecter l'impact dès le 1^{er} contact

Nous orientons prioritairement nos capacités vers des projets porteurs de transformation durable.



Nos réalisations en 2025

- **Présence active dans de nombreux événements liés aux territoires, à l'entrepreneuriat et à la durabilité, nourrissant notre sourcing ;** déploiement d'un premier outil de centralisation et de suivi des événements.
- **Intégration de la dimension « impact » dès le dealflow :** qualification systématique des dossiers dans notre outil de gestion du dealflow selon leur contribution à l'investissement durable et territorial.
- **Limite identifiée :** une logique événementielle encore partiellement opportuniste, à transformer en stratégie ciblée.



Nos ambitions 2026

Adapter et simplifier les champs ESG dans nos outils, passer d'un ESG de suivi à un ESG de pilotage, mieux documenter le temps passé dans les territoires et relancer une dynamique d'innovation produits ESG-T ciblée.

Collaborateurs

Objectif Statutaire

07

Vivre, avec les équipes, une aventure entrepreneuriale ambitieuse en expérimentant des pratiques responsables

Lien avec la stratégie d'Épopée Gestion

L'engagement des collaborateurs, leur montée en compétence sur les enjeux ESG-T et leur association au capital constituent un socle stratégique du modèle d'Épopée Gestion. La mission ne peut produire d'effets durables que si elle est comprise, appropriée et traduite opérationnellement par l'ensemble des équipes : la cohérence interne est ainsi indissociable de la crédibilité externe.

La mission portée par les équipes

La solidité du modèle repose autant sur la cohérence stratégique que sur l'engagement des équipes.



Nos réalisations en 2025

- **Réalisation d'une enquête d'engagement des collaborateurs,** qui a objectivé le niveau d'appropriation de la mission et des valeurs.
- **Renforcement de l'actionnariat salarié à l'occasion d'une nouvelle augmentation de capital,** portant à 72 % la part des collaborateurs actionnaires.
- **Poursuite de la formation** (séminaire ESG, montée en puissance des certifications AMF Finance Durable) **et intégration des critères ESG dans la rémunération variable de 60 % des collaborateurs.**
- **Plusieurs groupes de travail transverses maintenus,** avec un besoin identifié de mieux structurer leur pilotage.



Nos ambitions 2026

Homogénéiser l'appropriation de la mission, renforcer le rôle des managers intermédiaires, développer des outils d'animation et de mise en récit des valeurs, et poursuivre l'extension des critères ESG dans la rémunération.

06 Avis de l'OTI

Avis de vérification – REV10_18_02_2026
RV_ SF-26-00005_v1
31/12/2025

Conclusions

Présentation de l'intervention

Le présent avis de vérification expose nos conclusions quant au respect, par la société Epopée Gestion, des objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans ses statuts. Il s'agit de la première vérification réglementaire menée depuis l'adoption du statut de société à mission en janvier 2024.

Les enjeux sociétaux et territoriaux constituent, depuis la création d'Epopée Gestion, un pilier central de son modèle. Dans cette continuité, l'entreprise a souhaité formaliser et renforcer ses engagements en devenant société à mission. L'année 2025 a marqué une phase de consolidation dans la mise en œuvre de cette mission, se traduisant notamment par un renforcement de la structuration, du pilotage et du suivi associés.

Nos travaux se sont déroulés dans un climat propice aux échanges, caractérisé par une mise à disposition satisfaisante des documents et informations sollicités, ainsi que par la disponibilité et l'implication des parties prenantes internes et externes.

Conformité réglementaire

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause, sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et à la fin de la période couverte par notre vérification :

- le lien entre la raison d'être inscrite dans ses statuts et l'activité de la société
- le lien entre les objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans ses statuts et l'activité de la société
- le suivi de l'exécution de la mission par le comité de mission
- la composition du comité de mission/la présence d'un responsable de mission
- les conclusions favorables du comité de mission sur la pertinence des objectifs
- la possibilité de vérifier l'exécution des objectifs

Par conséquent,

la société Epopée Gestion respecte chacune des conditions de l'article L 210-10 lui permettant de faire état de la qualité de société à mission.

Organisme tiers indépendant – n° SIRET : 494 642 978 00014
Société anonyme par actions simplifiée – Capital de 9100,00€ – inscrite au RCS de Toulouse –
CODE NAF / 7022Z N° inscription H2A : 4100026206
Accréditation Cofrac vérification, validation : n° 3-1860 rev 2, portée disponible sur www.cofrac.fr



CABINET DE
SAINT FRONT
3 rue Brindejanc des Moulinais
31500 Toulouse

Avis de l'Organisme Tiers Indépendant

Vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

Nom de l'entreprise

Epopée Gestion
110, rue Charles Nungesser
29490 Guipavas

Périmètre de la vérification

Epopée Gestion SAS
Dépôt des statuts au 31 décembre 2025

Objectifs sociaux et environnementaux

OS n°1 : Convaincre nos investisseurs de s'engager avec nous pour une finance responsable et locale
OS n°2 : Proposer des solutions de financement globales, variées, et adaptées au développement des acteurs des territoires.
OS n°3 : Accompagner les entrepreneurs avec une approche partenariale : financière, opérationnelle et humaine au quotidien et dans le temps pour accélérer leur transformation vers des modèles soutenables et de l'économie locale.
OS n°4 : Créer et animer des écosystèmes inclusifs, générateurs de dynamiques économiques, écologiques et sociales, avec une attention particulière aux territoires peu denses ou isolés.
OS n°5 : Imaginer, financer et accompagner le développement d'infrastructures durables et immobilières, résilientes d'un point de vue écologique et social, au service du développement des entreprises, des emplois et du mieux vivre dans les territoires.
OS n°6 : Identifier et accompagner des entrepreneurs audacieux portant des solutions innovantes pour les territoires, leurs environnements et/ou le mieux vivre de leurs habitants.
OS n°7 : Vivre, avec les équipes, une aventure entrepreneuriale ambitieuse, enthousiaste et pérenne en expérimentant des pratiques responsables

Organisme de vérification

Le Cabinet de Saint Front est un organisme tiers indépendant (tierce partie), accrédité Cofrac Validation Vérification, n°3-1860 rév. 2 (liste des implantations et portée disponibles sous www.cofrac.fr)

Nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que l'entité s'est fixée sur le périmètre de vérification précisé ci-dessus et joint au rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce et de notre programme SAM REV11_06-11-2025.

Conclusions sur le respect des objectifs sociaux et environnementaux

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n’avons pas relevé d’anomalie significative de nature à remettre en cause, sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et à la fin de la période couverte par notre vérification, l’avis suivant sur l’atteinte des objectifs sociaux et environnementaux :

N°OS	Résultats 1	Moyens 2	Atteinte 3	Conclusion
1	Oui	Oui	Oui	Objectif statutaire respecté
2	Oui	Oui	Oui	Objectif statutaire respecté
3	Oui	Oui	Oui	Objectif statutaire respecté
4	Oui	Oui	Oui	Objectif statutaire respecté
5	Oui	Oui	Oui	Objectif statutaire respecté
6	Oui	Oui	Oui	Objectif statutaire respecté
7	Oui	Oui	Oui	Objectif statutaire respecté

Les conclusions présentées ci-dessus s’appuient sur l’arbre de décision de la Communauté des Entreprises à Mission présenté dans le guide méthodologique Vers une vérification OTI contribuant au progrès de la société à mission publié en janvier 2024.

¹ la colonne « Résultats » présente nos conclusions à la question « L’entité a-t-elle déterminé des indicateurs (quantitatifs/ qualitatifs) vérifiables à atteindre pour l’objectif statutaire (le cas échéant opérationnel) et pertinents selon le comité de mission ? » de l’arbre de décision
² la colonne « Moyens » présente nos conclusions à la question « L’entité a-t-elle mobilisé des moyens adéquats et cohérents avec ses objectifs et ses ressources ? » de l’arbre de décision
³ la colonne « Atteinte » présente nos conclusions à la question « Tous les résultats sont-ils atteints ? » de l’arbre de décision

Par conséquent,

la société Epopée Gestion respecte les objectifs sociaux et environnementaux qu’elle s’est donnés pour mission de poursuivre, en cohérence avec sa raison d’être et son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux.

Commentaires transverses

Au-delà des éléments synthétiques présentés ci-dessus il nous apparaît important pour le lecteur de souligner les points forts suivants :

- La mission d’Epopée Gestion repose sur une thèse territoriale singulière, directement rattachée à sa raison d’être. Nous rejoignons le commentaire du Comité de mission, selon lequel « l’ajout explicite de la dimension territoriale (T) à l’ESG constitue un marqueur stratégique fort et crédible, qui renforce la singularité du modèle d’Epopée Gestion ». Cet ancrage territorial représente un élément différenciant pour l’entreprise, qui mérite d’être poursuivi et renforcé dans la durée.
- Les travaux mettent en évidence une réelle cohérence entre la mission et les orientations stratégiques de l’entreprise. La mission oriente effectivement les décisions structurantes, comme l’illustre le fait que « le Comité de Mission, constitué fin 2023, est également notre Comité d’Orientations Stratégiques ».
- Epopée Gestion a également mobilisé des actions et des ressources pour soutenir la mise en œuvre de sa mission. Le Comité souligne ainsi que « les moyens engagés sont globalement adaptés aux ambitions poursuivies et la trajectoire d’Epopée Gestion demeure fidèle à sa raison d’être ».

Sans remettre en cause les conclusions exprimées ci-dessus, nous formulons les constats suivants :

- Les résultats à atteindre fixés par Epopée Gestion portent principalement sur la mise en œuvre d’actions et de moyens, davantage que sur des objectifs d’impact mesurables. Le Comité souligne à cet égard que « la prochaine étape réside dans l’approfondissement de la mesure d’impact territoriale, à partir d’indicateurs propres aux participations ». Cet enjeu constitue une évolution clé pour renforcer la démonstration d’impact, améliorer le pilotage de la mission et offrir une lecture plus fine de la contribution territoriale d’Epopée Gestion.
- Nous soulignons que les deux Directeurs Généraux sont membres du Comité de mission bien que cela n’ait pas présenté de problématiques pour les autres membres dans leur capacité à exprimer un avis indépendant.

Présentation des travaux

Préparation de l'information liée à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lequel s'appuyer pour évaluer et mesurer les informations portant sur les objectifs sociaux et environnementaux permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux doivent être lues et comprises en se référant au rapport de mission.

Responsabilité de l'entité

Il appartient à l'entité de désigner un comité de mission ou un référent de mission chargé d'établir annuellement un rapport en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce. Ce rapport est joint au rapport de gestion.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

En application des dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce, il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur le respect par l'entité des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

N'ayant pas été impliqués dans la préparation de l'information liée à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, nous sommes en mesure de formuler une conclusion indépendante d'assurance modérée sur ladite information.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce et de la norme ISO 17029.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables. Nous appliquons le programme SAM REV11_06-11-2025.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives.

Les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée.

Nous avons pris connaissance des activités de l'entité sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission, de la formulation de sa raison d'être ainsi que ses enjeux sociaux et environnementaux.

Nos travaux ont porté sur :

- l'analyse du modèle de mission (contenant la raison d'être de l'entité précisée dans ses statuts, les objectifs sociaux et environnementaux retenus en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts, la déclinaison de ces objectifs en résultats et le cas échéant, les objectifs opérationnels et indicateurs clés de suivi)
- la revue de l'adéquation des moyens
- la revue de l'atteinte des objectifs sociaux et environnementaux retenus en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts.

Concernant l'analyse du modèle de mission :

- Nous avons vérifié la présence dans les statuts de la raison d'être et des objectifs sociaux et environnementaux, la présence de la mention de la qualité de société à mission sur le kbis ;
- Nous avons vérifié la présence d'un salarié dans le comité de mission ou d'un salarié référent de mission ;
- Nous avons fait une relecture critique du rapport de mission et collecté différents documents relatifs à la mission ;
- Nous avons revu la cohérence du modèle de mission (cohérence entre la raison d'être, les objectifs sociaux et environnementaux, les résultats et le cas échéant les objectifs opérationnels et indicateurs clés de suivi) ;
- Nous avons apprécié la cohérence entre le modèle de mission et l'activité de la société au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux ;
- Nous avons interrogé l'organe en charge de la gestion de la société sur la mise en place de la qualité de société à mission et la manière dont la société exécute son ou ses objectifs sociaux et environnementaux.

Concernant l'adéquation des moyens :

- Nous nous sommes enquis de l'existence d'actions menées et de moyens affectés à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux ;
- Nous avons identifié des preuves à collecter sur une partie de ces moyens et actions puis réalisé, le cas échéant des tests sur la cohérence des évolutions et des tests de détail consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des preuves ;

- Nous avons interrogé des parties prenantes sur les actions menées et les moyens affectés au regard de l'évolution des affaires sur la période.

Concernant l'atteinte des objectifs :

- Nous nous sommes enquis de l'existence de mesures des résultats (données historiques qualitatives ou quantitatives sous forme d'objectifs opérationnels et/ou d'indicateurs clés de suivi) atteints par la société à la fin de la période couverte par la vérification pour chaque objectif social et environnemental ;
- Nous avons revu les procédures de mesure de ces résultats (procédures de collecte, de compilation, d'élaboration, de traitement et de contrôle) et le périmètre de ces résultats ;
- Nous avons identifié des preuves à collecter sur une partie des résultats (qualitatifs et quantitatifs). Pour les résultats quantitatifs, nous avons réalisé des tests sur la cohérence des évolutions et, le cas échéant, des tests de détail consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des preuves.
- Nous nous sommes enquis de l'appréciation de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux auprès du comité de mission ou du référent de mission. Nous nous sommes enquis de l'analyse dans le rapport de mission, des résultats atteints par la société à la fin de la période couverte par la vérification au regard de leurs trajectoires attendues.
- Nous avons corroboré ces informations collectées avec la perception qu'ont les parties prenantes des effets et impacts sur l'entité.
- Nous avons vérifié la bonne atteinte des résultats à la fin de la période couverte par la vérification pour chaque objectif social et environnemental et le cas échéant, l'existence de circonstances extérieures à la société ayant affecté le respect de ces objectifs.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une assurance raisonnable effectuée selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Fait à Toulouse, le 23/04/2026

L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT

SAS CABINET DE SAINT FRONT

3 rue Brindejonc des Moulinais
31500 TOULOUSE

Candice Lourdin
Directrice Générale



épopée

— GESTION —

110, rue Charles Nungesser, 29490 Guipavas

epopeegestion.fr