**Communiqué de presse**

**Développement des territoires - Emploi - Logistique de demain**

# Épopée Gestion fait l'acquisition de six plateformes de messagerie auprès d'Axtom et Exia

*Les sites sont loués à Mondial Relay au travers de baux fermes de 12 ans*

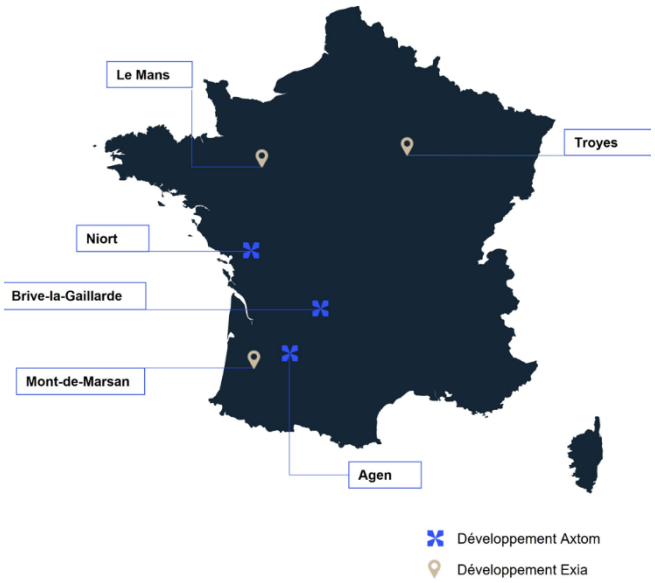
**Épopée Gestion, le collectif d'entrepreneurs Axtom et le promoteur immobilier Exia annoncent la signature commune d'un contrat pour la construction de six messageries, majoritairement implantées sur l'Arc Atlantique, ce qui porterait le volume d'investissement à 54 millions d'euros pour une surface totale d'environ 36 500 m². L'ensemble labellisé *Breeam Very Good* a été acquis en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par Épopée Gestion via son véhicule Épopée Immo Rendement I.**

**Livrées en 2024, les plateformes seront intégralement louées à Mondial Relay. À proximité de nœuds routiers et de bassins de consommation régionaux dynamiques, elles accueilleront à terme 400 collaborateurs.**

Pour Épopée Gestion, cette nouvelle opération s'inscrit pleinement dans sa stratégie ESG *(Environnement, Social et Gouvernance)* qui vise à sélectionner des actifs répondant aux plus hauts standards des normes environnementales, notamment par l'optimisation des consommations énergétiques. Épopée Gestion consolide, par ailleurs, son implantation territoriale sur l'Arc-Atlantique avec un portefeuille désormais constitué de 45 actifs.

## Toitures 100% photovoltaïques et exigences environnementales

Bien au-delà de l'obligation imposée par la Loi Energie-Climat de 2019, les toitures des six plateformes de messagerie seront intégralement recouvertes de panneaux photovoltaïques, grâce à d'ambitieux partenariats réalisés avec EDF ENR pour Axtom, et avec Technique Solaire pour Exia.




Les sites seront également équipés de bornes de recharge pour véhicules légers électriques. Des équipements favorisant la biodiversité seront déployés sur tous les sites (nichoirs, hôtels d'insectes, etc.) et une végétation diversifiée sera privilégiée.

Axess[1] assurera la construction des six bâtiments. Trois seront développés par Axdev[1] dans les agglomérations de Niort (5 738m²), Agen (3 950m²) et Brive-la-Gaillarde (7 208m²). Les trois autres actifs par Exia à Troyes (7 268m²), Le Mans (7 271m²) et Mont-de-Marsan (5 072m²).

*« Cette acquisition renforce la capacité distributive de notre fonds Épopée Immo Rendement I, qui cible des actifs tertiaires performants, situés dans des marchés régionaux dynamiques. Avec la volatilité des marchés, cette treizième opération démontre notre capacité à rester disciplinés et profiter des ajustements de prix sur une classe d'actif attractive, alors que nous atteignons avec ce véhicule d'investissement une taille de portefeuille de 220 M€, seulement deux ans après sa création »,* **souligne Arnaud Lehuédé, associé immobilier d'Épopée Gestion.** *« Mondial Relay renforce sa présence territoriale en France, notamment dans des zones cartographiées « territoires d'industries » par l'agence nationale de la cohésion du territoire. C'est une implantation qui va générer un impact économique territorial positif via la création de nouveaux emplois »* précise-t-il.

« *Nous sommes heureux de la signature de cette opération d'envergure sur un marché stratégique qui nous permet d'exprimer notre valeur ajoutée à la fois sur le plan des usages mais aussi sur les plans énergétique et environnemental. C'est une belle récompense pour le savoir-faire de nos équipes et l'illustration concrète de notre capacité à collaborer étroitement avec d'autres acteurs de référence, comme Exia, pour apporter les meilleures réponses à nos clients. Elle traduit la force de notre ancrage dans les territoires qui repose sur un réseau de 29 filiales enracinées dans l'hexagone, au plus près des enjeux et des préoccupations locales. »,* **explique Stéphane Bombon, Président co-fondateur d'Axtom.**

« *Nous sommes ravis de cet accord qui vient récompenser un travail en profondeur entre nos équipes et celles d'Axtom pour tirer le meilleur de chaque proposition. Si chacun développera son projet, nous avons su travailler ensemble en bonne intelligence pour harmoniser par le haut nos propositions et faire gagner notre client, qu'il s'agisse de l'architecture des bâtiments, de l'aménagement des espaces de travail comme des équipements électriques qui préparent le futur.* », **explique Charles Jalicon, Président d'Exia.**

---

[1] *Axess, filiale d'Axtom spécialisée en conception, réalisation clés en main en immobilier d'entreprise - Axdev, filiale d'Axtom spécialisée dans l'aménagement et la promotion immobilière au service des entreprises et des collectivités*

**Pour Quentin Benault, Directeur Général de Mondial Relay France** *« Nous sommes ravis de cet accord qui permet de renforcer notre maillage territorial et d'apporter le meilleur service à nos clients. C'est également une bonne nouvelle pour les territoires concernés et pour nos futurs collaborateurs qui pourront bénéficier non seulement d'un outil de production efficace, mais aussi d'aménagements pensés en véritables lieux de vie. Nos partenaires ont su répondre à un cahier des charges exigeant sur le plan énergétique et environnemental, ce qui encourage nos projets futurs.»*

**Épopée Gestion** a été conseillée dans cette opération par **Pierre Thubert**, notaire associé de la société **Quid Novi Brest**, le cabinet **Lacourte Raquin Tatar (Marie-Amélie Gros et Marion Beaudoin)** sur les aspects juridiques et **par Etyo (François Sire)** sur la due diligence technique.
**R&D Notaires** (**Charline Freulon & Aude ROGER-VASSELIN**) a conseillé Exia et l'étude **Wargny Katz (Marc Paturel et Florence Pignal)** a conseillé Axtom
**Architecte : MACADDAM - Mathilde CAILLAUD** pour Exia et **GBL Architectes** pour Axtom.
**BNP Paribas Real Estate Transaction** (**Franck Poizat**) et **BNP Invest** ont conseillé les vendeurs dans cette transaction.

**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 (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**

**A propos du Groupe AXTOM**
Fondé en 2015, Axtom est un collectif d'entrepreneurs associés qui accompagne les entreprises et les collectivités dans leur développement immobilier et économique. Il se distingue par une synergie forte entre ses 4 métiers portés par Ancoris, Axdev, Axess et Octalise. Conseil et aménagement des territoires, développement immobilier, construction, investissements : Axtom propose des solutions sur-mesure adaptées aux enjeux de ses clients et répondant aux défis environnementaux contemporains. Fort d'un maillage de 29 filiales dans toute la France et 3 en Europe, le groupe qui compte 170 collaborateurs dont 34 associés, intervient sur l'ensemble du territoire national et à l'international avec 4 140 entreprises accompagnées et 1 658 132 m² livrés ou en cours. Axtom se définit par l'instinct d'entreprendre. Un instinct partagé par toutes les entités et leurs collaborateurs. *Pour en savoir plus* : Axtom.eu
**CONTACT PRESSE : Agence Dakota Communication - 01 55 32 10 40 / axtom@dakota.fr**

**A propos du Groupe EXIA**
Aménageur, Promoteur, Constructeur clé en main et Investisseur, EXIA participe au développement de nos territoires depuis plus de 100 ans. EXIA accompagne les collectivités, élus, SEM, entreprises, particuliers et investisseurs, dans tous leurs projets immobiliers. Grâce à la synergie de ses métiers, EXIA réalise depuis plusieurs années des opérations d'aménagement d'ensemble complexes sur des requalification de friches industrielles afin de contribuer à un développement vertueux de la ville, enjeu majeur dans les années à venir. EXIA dispose d'une expérience et d'un savoir-faire reconnu dans le domaine de l'immobilier lui permettant de développer une vision globale et cohérente, en adéquation avec l'évolution des modes de vie. Le groupe dirigé par Charles JALICON et Marie-Anne LINGARD se positionne comme un acteur pluridisciplinaire, indépendant, à taille humaine.

**A propos de Mondial Relay :** https://www.avis-verifies.com/avis-clients/mondialrelay.fr
Présent en France et au Benelux, Mondial Relay dispose d'un réseau étendu de plus de 22 000 points de retrait et de dépôt et collabore avec plus de 125 000 e-commerçants. En France, Mondial Relay est leader sur la livraison en point de retrait avec 12 000 Point Relais® (marque déposée de Mondial Relay) et 4000 Lockers. L'entreprise est focalisée sur l'amélioration continue de l'expérience du consommateur et la promotion de formes plus durables de livraison du dernier kilomètre. Au cours de l'année 2022, Mondial Relay a traité plus de 213 millions de colis (+21 % vs. 2021) et généré plus de 569 millions d'euros de revenus. En juillet 2021, InPost a conclu avec succès l'acquisition de Mondial Relay pour créer le premier réseau européen de solution hors domicile automatisé, pour le e-commerce.

**Contact presse Mondial Relay : Agence Oxygen**
Sidonie Legrand / Myriem Benseghir
mondialrelay@oxygen-rp.com / 06 72 20 49 22 et 06 58 69 79 01