

## La SCPI Osmo Energie réalise sa première acquisition et sécurise près de 15 M€ d'investissement

Osmo Energie, SCPI lancée en mars dernier, annonce sa première acquisition : un actif à usage de commerce situé à Fréjus dans le Sud de la France, et exploité par l'enseigne préférée des français<sup>1</sup> : ACTION. Cette première acquisition s'inscrit dans le cadre de la stratégie immobilière diversifiée et responsable d'Osmo Energie, combinant un objectif de rendement financier attractif<sup>2</sup> et un objectif d'investissement durable<sup>3</sup>.

### Un actif commercial dans un environnement résidentiel dense

Cet actif commercial de 1 380 m<sup>2</sup> exploité par ACTION bénéficie d'une localisation stratégique au cœur du quartier résidentiel de Sainte-Croix. Cette zone urbaine dense et établie, desservie notamment par un bon réseau de transports en commun, possède un environnement dynamique comptant de nombreux commerces, dont les locomotives Intermarché et Casino (futur Auchan).

Avec un volume d'investissement compris entre 2 et 3 millions d'euros, cette acquisition génère un taux de rendement immobilier supérieur à 7%, tous frais et droits inclus<sup>4</sup>.

### Des actions concrètes identifiées pour plus de sobriété énergétique

L'audit énergétique réalisé sur cette cellule commerciale a permis de mettre en lumière des pistes d'optimisation des consommations énergétiques. Ainsi, un investissement de près de 45k€ pour la mise en place d'une GTB (Gestion Technique du Bâtiment) permettrait notamment une réduction de la consommation énergétique du bâtiment de près de 10%.

**Benjamin Germande, Responsable Développement Durable**, précise : « L'audit énergétique effectué lors de l'acquisition nous a permis de constater la bonne performance énergétique et carbone du bâtiment ainsi que le respect des trajectoires européennes de décarbonation (CRREM) sur plusieurs années. Afin de poursuivre cette dynamique, des mesures additionnelles telles que la mise en place d'un outil de suivi de la consommation énergétique en temps réel et l'installation d'une Gestion Technique du Bâtiment (GTB) pour mieux gérer et maîtriser la performance énergétique des équipements sont prévues sur ce bâtiment. »

Classée Article 9 SFDR (plus haut niveau réglementaire européen lié à l'investissement durable), Osmo Energie poursuit ici son objectif d'investissement durable axé sur la diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES) avec une double approche de sobriété et d'efficacité énergétique tout au long du cycle de vie des investissements immobiliers réalisés.

### Une phase sponsor de collecte réussie, un pipeline d'investissement solide<sup>5</sup>

Fort d'une phase sponsor réussie qui a permis de mobiliser 20 millions d'euros en seulement quinze jours, Osmo Energie a d'ores et déjà sécurisé près de 15 millions d'euros d'investissement pour les semaines à venir, à un taux de rendement immobilier moyen supérieur à 7,70%, tous frais et droits inclus<sup>4</sup>.

La dynamique d'investissement se poursuivra donc d'ici l'été avec de nouvelles acquisitions visant à diversifier le portefeuille et délivrer une performance financière sur le long terme<sup>6</sup>.

### À propos d'Osmo Energie

Osmo apporte une nouvelle énergie à la SCPI ! Conçue par des professionnels de l'immobilier et de l'épargne et s'appuyant sur le savoir-faire d'une équipe dédiée, la SCPI Osmo Energie est fondée sur trois piliers :

- Une performance financière ambitieuse sur le long terme avec un objectif de TRI (taux de rendement interne) de 5,50% sur la durée de détention recommandée (10 ans) et de distribution de 6% annuel<sup>7</sup>
- Une stratégie d'investissement durable au sens de l'article 9 du règlement SFDR
- Une épargne 100% digitale, pour plus de flexibilité et d'autonomie

Osmo Energie poursuit une stratégie immobilière diversifiée, couvrant plusieurs pays européens et une variété de typologies d'actifs.

Osmo Energie est une SCPI à capital variable (RCS Paris 982 344 137) gérée par Mata Capital IM, ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information n°24-04 en date du 12 mars 2024<sup>8</sup>.

**Contacts presse - Agence Conviction[s]**

Esther Joubert - [ejoubert@convictions.fr](mailto:ejoubert@convictions.fr) - 0675331625

Bruno Lorthiois - [blorthiois@convictions.fr](mailto:blorthiois@convictions.fr) - 0678970724

1. Source EY-Parthenon 2024
2. Objectif non garanti.
3. Au sens de l'article 9 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « SFDR »). Cet objectif est non garanti.
4. Estimation non garantie de la performance calculée par Mata Capital IM. Elle ne constitue ni un indicateur exact, ni une promesse de résultat.
5. Ceci reflète uniquement les opinions de la société de gestion.
7. Estimation non garantie de la performance future calculée par Mata Capital IM à partir des données relatives aux conditions actuelles de marché. Elle ne constitue donc pas un indicateur exact, ni une promesse de résultat. La distribution est non garantie. Ce que les investisseurs obtiendront dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle ils conserveront leur investissement.
8. Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme, qui comporte des risques, notamment de perte de capital, d'illiquidité et liés aux marchés de l'immobilier, veuillez consulter attentivement la documentation légale avant de prendre une décision d'investissement.