

Osmo Énergie atteint 80 M€ de capitalisation et renforce son positionnement paneuropéen

Dans un marché des SCPI désormais plus polarisé, où la collecte se concentre sur les véhicules alliant dynamique commerciale, déploiement effectif et performance cohérente, Osmo Énergie, gérée par Mata Capital IM, confirme la régularité de son développement. Fin 2025, elle atteint une capitalisation de près de 80 M€ et confirme la solidité de son modèle : un positionnement paneuropéen, une approche d'investissement sélective et engagée, au service de la performance sur le long terme ⁽¹⁾. Osmo Énergie aborde ainsi 2026 avec l'ensemble de ses indicateurs au vert.

1. FONDAMENTAUX : près de 50M€ collectés en 2025, 80M€ de capitalisation à fin d'année

L'année 2025 marque une étape clé pour Osmo Énergie avec une collecte dynamique de près de 50 millions d'euros. Cette confiance des épargnants porte la capitalisation globale de la SCPI à 80 millions d'euros au 31 décembre, moins de deux ans après son lancement. Sur le seul 4 trimestre 2025, la SCPI a collecté plus de 12 M€, confirmant la dynamique de souscription en fin d'année.

La majeure partie de cette collecte a été réalisée au cours de l'année 2025, marquant le passage d'une phase de constitution à une solide trajectoire de développement.

Cette dynamique s'appuie maintenant sur une base de plus de 4 500 associés témoignant de la confiance accordée à la stratégie.

2. DÉPLOIEMENT : une stratégie d'investissement paneuropéenne sélective et diversifiée

En 2025, Osmo Énergie a investi plus de 50 M€ dans quatre pays, portant à cinq pays le périmètre géographique à fin d'année couvrant la France, le Royaume-Uni, l'Irlande, les Pays-Bas et l'Allemagne.

Ce déploiement se traduit par un patrimoine structuré et diversifié, reposant sur plusieurs leviers complémentaires :

- Granularité et diversification : un patrimoine de 23 immeubles répartis sur plusieurs marchés européens et cinq typologies d'actifs (bureau, commerce, activité, logistique, santé), contribuant à la dilution du risque locatif.
- Sélectivité des investissements : des acquisitions ciblées sur des actifs répondant aux critères de rendement et de centralité, dont un immeuble prime à Londres (rendement > 6,55 %⁽²⁾) et plusieurs actifs commerciaux en Irlande et au UK (rendement > 7 %⁽²⁾).
- Sécurisation des revenus : un taux d'occupation financier (TOF) de 99,3 % et aucun impayé, témoignant d'une sélection rigoureuse des locataires (35 locataires à ce jour).
- Valorisation : des valeurs d'expertise en hausse à fin d'année, et une valeur de reconstitution supérieure au prix de la part, confirmant la pertinence de la stratégie d'acquisition, à titre indicatif.
- Maîtrise de l'effet de levier : un ratio d'endettement conservateur de 10 %⁽³⁾ (cible indicative susceptible d'évoluer), strictement aligné avec la stratégie de risque annoncée.

Cette dynamique doit conduire à une exposition paneuropéenne (hors France) supérieure à 80 % dès la fin du premier trimestre 2026, projection indicative non garantie.

3. PERFORMANCE : Une distribution en cohérence avec le rendement immobilier

La robustesse du portefeuille et le rendement immobilier moyen (supérieur à 7,55 %⁽²⁾ depuis l'origine) ont permis à la société de gestion de relever son objectif de distribution. Le taux de distribution 2025 s'est établi à 7 % (brut de fiscalité étrangère).

Avec une Performance Globale Annuelle de 7 %, la société de gestion a fait le choix en 2025 de maintenir le prix de la part inchangé, malgré des valeurs d'expertise en hausse, afin de privilégier la stabilité de la SCPI au cours de ses premières années d'existence : dans ce contexte, la Performance Globale Annuelle 2025 est égale au taux de distribution. ⁽⁵⁾

Cette performance résulte de la capacité de la SCPI à investir sur des actifs offrant des rendements immédiats, tout en préparant la création de valeur dans la durée grâce au travail d'asset management ciblé (améliorations ESG notamment⁽⁶⁾).

« Les principaux indicateurs de notre SCPI à fin d'année 2025 sont parfaitement orientés et nous en sommes très heureux : une collecte maîtrisée, 80 millions d'euros de capitalisation atteints moins de deux ans après son lancement, un patrimoine immobilier majoritairement européen, investi dans cinq pays et diversifié sur l'ensemble des classes d'actif, une performance⁽⁵⁾ supérieure à notre objectif cible⁽⁴⁾ sur le long terme et des valeurs d'expertise en hausse ; tous ces signaux au vert nous permettent d'aborder 2026 avec confiance et enthousiasme. » Foulques de Sainte Marie, Managing Director de Mata Capital IM.

• 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⁽⁴⁾
- Une stratégie d'investissement durable au sens de l'article 9 du règlement SFDR⁽⁶⁾
- 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.

Communication publicitaire.

¹ Selon la Société de Gestion. 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

² Les performances des immeubles mentionnées sont données à titre indicatif et ne préjugent pas du rendement global de la SCPI ni de ses performances futures.

³ Le ratio d'endettement indique l'endettement d'une SCPI par rapport à la valeur de ses actifs (définition ASPIM).

⁴ Objectif de Taux de Rendement Interne (TRI) de 5,50% sur la durée de détention recommandée (10 ans) et un objectif de distribution de 6% annuel, brut de fiscalité. Ces valeurs sont des estimations calculées par Mata Capital IM à partir basées sur des conditions actuelles de marché et ne constituent ni un indicateur exact, ni une promesse ni une garantie.

⁵ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La fiscalité dépend de la situation personnelle de l'investisseur et peut évoluer dans le temps.

⁶ Osmo Énergie poursuit un objectif d'investissement durable conformément à l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur financier (SFDR).

• **Contacts presse – Agence Conviction[s]**

Esther Joubert – ejoubert@convictions.fr – 0675331625

Bruno Lorthiois – blorthiois@convictions.fr – 0678970724