

Osmo Énergie innove avec la mise en place de versements programmés mensuels en nue-propiété avec date d'échéance unique : l'investissement immobilier devient encore plus accessible.

Pour son 1er anniversaire, Osmo Énergie marque une étape clé en introduisant une innovation sur le marché des SCPI : les versements programmés mensuels en nue-propiété avec date d'échéance unique. Cette nouvelle modalité rend l'investissement en nue-propiété plus souple et progressif, adapté aux projets de long terme, notamment pour la préparation de la retraite. Elle est au cœur de l'ADN de la SCPI Osmo Énergie : accompagner les épargnants dans leurs enjeux patrimoniaux tout en facilitant l'accès à l'investissement immobilier collectif.

✦ Une nouvelle approche de la nue-propiété pensée pour l'épargne retraite

Grâce au démembrement programmé et progressif, les investisseurs peuvent souscrire progressivement à la SCPI Osmo Énergie en nue-propiété à échéance fixe, avec des versements programmés mensuels. Un mécanisme particulièrement adapté pour celles et ceux qui souhaitent **préparer leur retraite avec souplesse et visibilité**.

L'investissement suit une logique de clé de répartition dégressive : chaque versement mensuel correspond à une durée résiduelle de démembrement plus courte, ajustant ainsi la décote sur le prix de la part selon la valeur de la nue-propiété à cette date. Tous les versements convergent vers une date de remembrement unique, définie dès la souscription, souvent alignée sur l'âge de départ à la retraite. Ce dispositif permet de se **constituer un complément de revenu différé**⁽¹⁾, sans impact fiscal durant la phase d'épargne (l'absence de revenus fonciers évite toute imposition)⁽²⁾. La progressivité des versements offre à l'épargnant la capacité de moduler son effort dans le temps, évitant de mobiliser un capital initial conséquent tout en gardant la maîtrise de l'horizon de reconstitution de la pleine propriété.

✦ Une approche plus flexible pour répondre aux besoins des épargnants d'aujourd'hui

Traditionnellement, le démembrement s'adresse majoritairement à une clientèle disposant d'importantes liquidités, avec des tickets d'entrée élevés (plusieurs milliers d'euros) et une faible flexibilité du rythme de souscription. Osmo Énergie change la donne grâce à une innovation qui supprime ces barrières : les souscriptions sont désormais accessibles dès 1 €, via un programme de versements défini dès le départ.

Cette solution s'adresse à des épargnants aux profils variés, en quête de performance et d'optimisation sur le long terme⁽¹⁾. Elle répond particulièrement à trois grandes attentes :

- Préparer sa retraite de façon progressive et maîtrisée
- Investir dans l'immobilier tout en optimisant sa fiscalité
- Construire un capital sur le long terme grâce à une approche programmée

« En lançant ce nouveau mécanisme, nous poursuivons notre engagement : ouvrir l'investissement immobilier au plus grand nombre, en particulier ici pour les publics confrontés à des difficultés de financement au moment de la préparation de la retraite ou de la transmission. Notre objectif est clair : faire d'Osmo Énergie une SCPI encore plus accessible, souple et adaptée aux besoins des épargnants d'aujourd'hui » souligne **Foulques de Sainte Marie, Managing Director Mata Capital IM**.

✦ Un an de développement au service de l'épargne immobilière

Depuis son lancement en 2024, **Osmo Énergie** poursuit une trajectoire résolument tournée vers l'innovation et l'accessibilité. En l'espace d'un an, la SCPI a atteint des jalons significatifs : **plus de 45 millions d'euros de capitalisation, près de 2 000 associés**, et un portefeuille diversifié composé de **14 immeubles répartis dans 4 pays européens** (France, Irlande, Pays-Bas et Royaume-Uni), avec **plus de 60 % du portefeuille situé hors de France** (données au 30/04/2025).

Cette dynamique s'est illustrée récemment par l'acquisition d'un immeuble emblématique à **Bristol**, loué à une entité publique sur un bail ferme de plus de 8 ans, avec un **rendement tous frais et droits inclus supérieur à 7 %**. En parallèle, **la collecte du 1er trimestre 2025 a dépassé les 9 millions d'euros**, reflétant la confiance croissante des épargnants dans le modèle proposé par Osmo Énergie.

Avec un **prix de souscription fixé à 300 €**, un **objectif de distribution annuel de 6 %** (non garanti), et un **TRI cible de 5,5 % sur la durée de détention recommandée (10 ans)**, Osmo Énergie réaffirme son ambition : proposer une SCPI à la fois performante, diversifiée, orientée vers la sobriété énergétique et **accessible dès le premier euro investi**.

✦ 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 (non garanti).
- Une stratégie d'investissement durable au sens de l'article 9 du règlement SFDR ⁽³⁾
- 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.

- (1) Distribution non garantie. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez votre investissement. 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) Le traitement fiscal lié à la détention de parts de la SCPI Osmo Energie est susceptible d'évoluer en fonction des modifications réglementaires ou personnelles. La société de gestion recommande aux investisseurs de se rapprocher de leurs conseils pour toute analyse fiscale ou juridique.
- (3) La SCPI Osmo Energie poursuit un objectif d'investissement durable 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 (SFDR). Cet objectif est non garanti.

✦ Contacts presse – Agence Conviction[s]

Esther Joubert – ejoubert@convictions.fr – 0675331625

Bruno Lorthiois – blorthiois@convictions.fr – 0678970724