

## Osmo Energie amorce sa diversification européenne avec une première acquisition en Irlande



La SCPI Osmo Energie franchit une étape clé de sa stratégie de diversification en Europe avec l'acquisition d'un immeuble de bureau de 1 530 m<sup>2</sup> situé sur South Mall, au cœur du quartier d'affaires de Cork, en Irlande. Cet investissement marque le début de son expansion sur les marchés européens à fort potentiel.

### • Osmo Energie déploie sa stratégie d'allocation paneuropéenne

Cette acquisition illustre la volonté d'Osmo Énergie d'étendre son portefeuille immobilier partout en Europe, en ciblant de manière opportuniste les marchés les plus dynamiques ayant connu, selon la société de gestion, des corrections de valeur importantes. En privilégiant des investissements diversifiés au sein des régions les plus attractives de la zone euro, Osmo Energie ancre son ambition de délivrer une performance (non garantie) à long terme pour ses investisseurs.

Rénové en 2019, cet immeuble de bureau bénéficie d'une localisation centrale dans la deuxième ville la plus dynamique d'Irlande, Cork, élue première ville européenne de "petite taille" pour son potentiel économique (*source: Financial Times European Cities of the Future Awards 2022-2023*). Situé sur South Mall, artère tertiaire historique de Cork, l'immeuble bénéficie d'accès directs aux services urbains, à une riche offre de restauration et à des infrastructures de transport. L'effervescence du marché locatif local, couplée aux excellents fondamentaux de l'immeuble, en font selon l'analyse de la société de gestion un atout stratégique dans cette zone dynamique du sud de l'Irlande.

Actuellement loué à quatre locataires avec une durée moyenne résiduelle ferme des baux de cinq ans, l'immeuble offre une bonne mutualisation locative dans un marché particulièrement actif. Le rendement immobilier de cette acquisition est supérieur à 7,20 %, tous frais et droits inclus (les performances passées ne préjugent pas des performances futures, le TRI cible non garanti du fonds Osmo Energie est de 5,50% sur la durée de placement recommandée soit 10 ans, et le taux de distribution cible non garanti de la SCPI est de 6% sur le long terme).

### • Des actions concrètes pour renforcer la performance environnementale de l'immeuble

Conformément à ses engagements ESG, Osmo Energie prévoit plusieurs actions pour renforcer la performance environnementale de l'immeuble : suivi des consommations énergétiques, mise en place d'une gestion technique de bâtiment (GTB) et objectif de certification de l'immeuble notamment.

Foulques de Sainte Marie, Managing Director de Mata Capital IM déclare : « *Nous sommes très heureux de réaliser la première acquisition à l'étranger de Osmo Energie. Cet immeuble de bureau, très central au sein de la seconde ville d'Irlande, parfaitement dimensionné et rénové il y a moins de 5 ans, correspond bien aux nouvelles attentes des utilisateurs. Nous poursuivons, avec cette acquisition opportuniste, notre stratégie de diversification typologique et paneuropéenne sur Osmo Energie.* »

### • 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 (1)  
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.

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.

(1) 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. Distribution non garantie. Ce que les investisseurs obtiendront dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle ils conserveront leur investissement.

- **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