osmo energie

Label ISR

Classification Article 9 SFDR

Rapport ESG 2024

OSMO et OSMO ENERGIE sont des marques détenues et exploitées par MATA CAPITAL IM. Le site internet www.osmo-energie.com est édité par la société MATA CAPITAL IM. OSMO ENERGIE est par ailleurs une société civile de placement immobilier à capital variable faisant appel public à l'épargne (Visa AMF n°24-04), dont le siège société est situé au 18, rue Jean Giraudoux, 75116 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 982 344 137.

Mot d'introduction

Foulques de Sainte Marie

Directeur Général

Mata Capital IM

Chers associés,

C'est avec un immense plaisir et une profonde responsabilité que je vous présente notre premier rapport extra-financier pour la SCPI Osmo Énergie. Cette année fondatrice a été cruciale, établissant les bases d'une stratégie qui allie ambition financière et investissement durable, avec l'objectif d'aligner notre patrimoine sur le long terme avec les accords de Paris qui vise à limiter le réchauffement climatique en dessous de 2°C tout en poursuivant l'action menée pour limiter l'élévation de la température à 1,5°C par rapport aux niveaux pré-industriels.

En 2024, grâce à votre engagement et votre confiance, nous avons collecté 31,9 millions d'euros, permettant l'acquisition de 13 immeubles en France et en Europe. Ces propriétés ont été sélectionnées pour leur performance financière et leur potentiel extra-financier, et sont constituées à 35% de biens neufs ou rénovés, tandis que 65% sont de seconde main. Nous sommes fermement convaincus que repositionner des bâtiments existants sur une trajectoire de sobriété énergétique génère moins d'émissions de carbone que la construction de nouveaux bâtiments.

Nous avons effectué des audits énergétiques sur tout notre patrimoine avant son acquisition, définissant ainsi des plans d'action à court, moyen et long terme. L'activité des locataires a été rigoureusement analysée pour garantir le respect de nos critères d'investissement durable. Un système de collecte de données sur la consommation énergétique et les émissions de carbone des immeubles a également été mis en place pour mesurer l'impact de nos initiatives. Nous avons par ailleurs finalisé notre kit « Sobriété Locataire » qui sera diffusé sur le premier semestre 2025.

Je suis également fier d'annoncer que notre SCPI a obtenu en octobre 2024 le label ISR, mettant en avant les efforts et le travail de nos équipes sur nos engagements ESG.

Ce rapport illustre nos avancées pour atteindre les objectifs ESG d'Osmo Energie et notre engagement à créer une valeur durable pour nos investisseurs et la société. Votre soutien continu est essentiel pour poursuivre cette mission. Ensemble, nous restons déterminés à maintenir notre cap vers une épargne durable, convaincus que notre stratégie est la bonne sur le très long terme.

Benjamin Germande

Responsable RSE, ISR, ESG

Mata Capital IM

En 2024, Osmo Énergie a structuré et validé son réseau de partenaires experts ESG afin de sécuriser le déploiement opérationnel de sa stratégie ESG et surtout fiabiliser la collecte des données ESG, qui est essentiel au bon pilotage du projet. A titre d'exemple fin 2024 nous n'avions que 23% de données énergétiques réelles (basée sur l'année 2023), le travail avec l'ensemble des équipes internes et notamment les Property Manager, nous projette déjà à plus de 70% de données énergétiques réelles en 2025 sur les consommations 2024. En complément une méthodologie robuste a été mise en place pour vérifier, contrôler et valider la fiabilité de la donnée.

En dehors de la qualité de la donnée ESG sur l'ensemble du patrimoine, nous avons défini un plan d'actions quinquennal, intégrant des travaux de performance énergétique et d'amélioration de l'empreinte carbone tels que l'installation de GTB ou encore des opérations de relamping LED. Cela nous permet d'avoir une vision globale sur l'ensemble du patrimoine pour notamment prioriser les actions ayant le meilleur impact financier et extra financier. Les échanges avec les locataires sont également primordiaux pour nous assurer une bonne organisation entre toutes les parties prenantes. Le kit « Sobriété Energétique » est un exemple parfait de cet échange permanent. Certains locataires étant d'ailleurs prêts à s'engager en signant notre Charte Sobriété Energétique. Nous attendons l'année 2025 pour voir les premières signatures.

Enfin, la stratégie de contribution carbone a été appliquée à l'ensemble du portefeuille. En 2024, une compensation de 75 tonnes de CO_2 équivalent a été réalisée en se basant sur une méthodologie interne rigoureuse intégrant les trajectoires de décarbonation du CRREM et la prise en compte de nos plans d'actions ESG (cette méthodologie a été validée avec notre partenaire expert).

En 2025, nous verrons l'évolution de nos différents indicateurs afin de mieux connaitre la tendance générale de nos engagements ESG. Cette étape est cruciale car elle permettra à Osmo Energie de prioriser ses actions avec nous l'espérons un pourcentage de données réelles élevés.

Chiffres clés
de la SCPI Osmo Energie

Chiffres Financiers et Extra-Financiers 2024

Vue d'ensemble de votre patrimoine au 31/12/2024

13
Nombre d'immeubles

17
Nombre de locataires

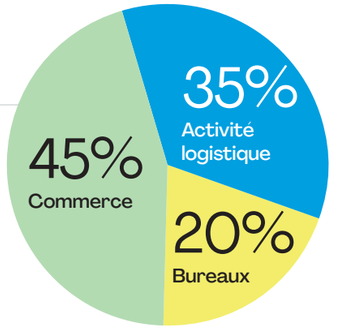
27 336 m²
Surface du patrimoine

100%
Taux d'Occupation Financier

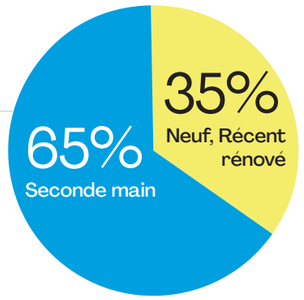
3,8 ans
Durée ferme moyenne résiduelle des baux

0%
Ratio d'endettement

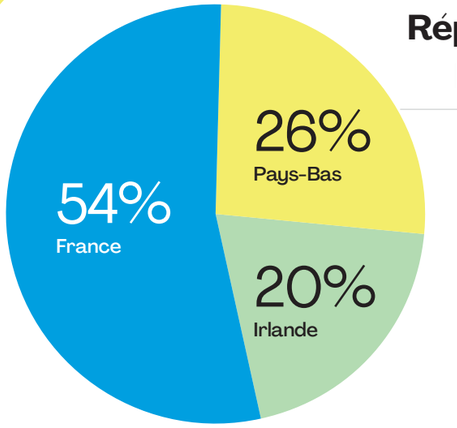
Répartition typologique



État du patrimoine



Répartition par pays



Intensité carbone et énergétique consolidée du patrimoine

15,11 $kgCO_2eq/m^2.an$
Intensité carbone consolidée

152,43 $kWh/m^2.an$
Intensité énergétique consolidée

19,60/100
Note ESG pondérée à l'acquisition

18,27 $kgCO_2eq/m^2.an$
Moyenne intensité carbone du marché

352,46 $kWh/m^2.an$
Moyenne intensité énergétique du marché

41,74/100
Note ESG ciblée à 3 ans

Chiffres clés
de la SCPI Osmo Energie

Energie, Carbone, de quoi parle-t-on ?
Comprendre les notions ESG clés d'Osmo Energie

L'énergie

Dans le domaine du bâtiment, l'unité de mesure utilisée pour quantifier l'énergie consommée ou produite est le kilowattheure (kWh). Cette unité est principalement employée pour mesurer l'énergie utilisée par les équipements électriques et pour calculer les factures d'électricité.

Exemple : 1 kWh correspond à un radiateur électrique de 1000 W fonctionnant pendant 1 heure. Pour comparer les performances énergétiques des bâtiments, on utilise le terme d'intensité énergétique, exprimée en kWhEP/m².an.
Un bâtiment est d'autant plus performant que son intensité énergétique est faible.

Bâtiment performant	Moyenne Deepki	Bâtiment énergivore
<50 kWhEP/m².an	260 kWhEP/m².an	>351 kWhEP/m².an

Les principaux usages d'un bâtiment tertiaire : (source institut Negawatt)

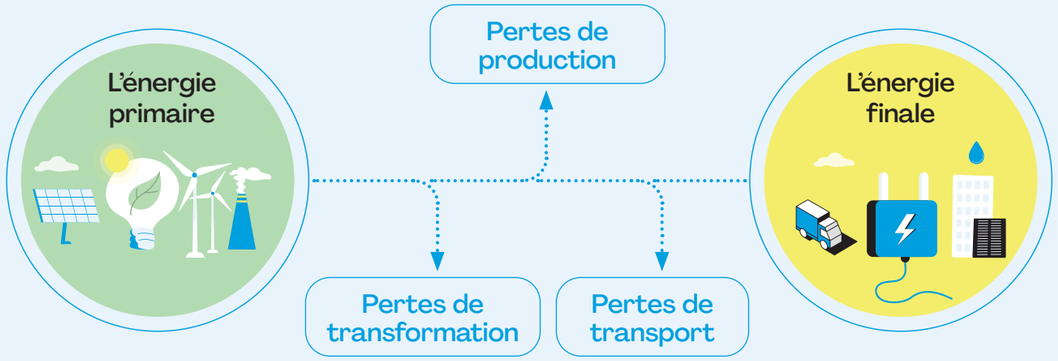
Chauffage
entre 52% et 69% de la consommation totale

Climatisation
jusqu'à 8,5% de la consommation total

Éclairage
jusqu'à 8,5% de la consommation totale

Ventilation
jusqu'à 18,5% de la consommation totale

Équipements électriques et électroniques
jusqu'à 8,5% de la consommation totale



L'énergie primaire

L'énergie primaire correspond à l'énergie disponible dans la nature avant toute transformation ou transport. Elle peut être fossile (gaz, pétrole, charbon), renouvelable (éolien, solaire, hydraulique) ou nucléaire.

L'énergie finale

L'énergie finale est celle qui est réellement consommée par l'utilisateur, après transformation et distribution. C'est cette énergie qui figure sur les factures d'électricité, de gaz ou de fioul.

Lors de la production et du transport de l'énergie, il peut y avoir des pertes :

Électricité
2.3 kWh d'énergie primaire correspond à environ 1 kWh d'énergie finale

Gaz et fioul
1 kWh d'énergie primaire correspond à environ 1 kWh d'énergie finale

Chiffres clés de la SCPI Osmo Energie

Comprendre le carbone et son rôle en immobilier

Lorsqu'on évoque l'empreinte carbone, il s'agit principalement du dioxyde de carbone (CO_2), un gaz à effet de serre[1] contribuant au réchauffement climatique. Le CO_2 est principalement émis par la combustion des énergies fossiles (pétrole, gaz, charbon), utilisées dans les transports, l'industrie et le bâtiment. L'accumulation du dioxyde de carbone dans l'atmosphère contribue pour 2/3 de l'augmentation de l'effet de serre induite par les activités humaines[2].

1T
CO_2
correspond à environ 5 000 km parcourus en voiture.

10T
CO_2/an
émises en moyenne par un francais

2T
CO_2/an
L'objectif mondial fixé par les Accords de Paris pour 2050 est d'émettre seulement 2 tonnes de CO_2 par personne et par an.

Afin de pouvoir comparer les gaz à effet de serre entre eux, la capacité de chaque gaz à renvoyer de l'énergie vers le sol est évalué comparativement au CO_2. Dans le secteur du bâtiment, l'unité de mesure du carbone est l'intensité carbone, exprimée en $kgCO_2eq/m^2.an$. Cette unité mesure la quantité de dioxyde de carbone (CO_2) émise par unité de production ou de consommation d'énergie.

Bâtiment décarboné	Moyenne Deepki	Bâtiment carboné
<5	9.3	>61
$kgCO_2eq/m^2.an$	$kgCO_2eq/m^2.an$	$kgCO_2eq/m^2.an$

1. Les autres principaux gaz à effet de serre sont : le méthane, le protoxyde d'azote, les gaz fluorés et la vapeur d'eau. L'effet de serre est un phénomène naturel résultant de la présence de gaz à effet de serre ('GES') dans l'atmosphère. Sans effet de serre, la température moyenne serait de - 18°C, alors qu'elle est actuellement de 15°C.
2. https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/changement-climatique-causes-effets-enjeux

Les émissions liées au cycle du bâtiment se divisent en trois grandes catégories :

1. **Carbone incorporé** — Émissions liées à la construction, incluant la fabrication des matériaux, le transport et les travaux sur chantier.
2. **Carbone opérationnel** — Émissions dues à l'exploitation du bâtiment, principalement liées à sa consommation énergétique (chauffage, climatisation, éclairage, eau chaude) et à d'autres usages comme l'eau, qui ont également un impact.
3. **Carbone en fin de vie** — Émissions issues de la démolition et du traitement des déchets.

> Osmo Energie se positionne donc comme un **acteur essentiel pour limiter son empreinte lors de l'exploitation du bâtiment, c'est à dire le carbone opérationnel.** Réduire l'intensité énergétique entre autres et utiliser une énergie bas-carbone permet de limiter cet impact.

Pour piloter sa stratégie et définir des objectifs tangibles, Osmo Energie a mis en place des indicateurs qui se basent notamment sur les trajectoires du CRREM[3] et plus précisément de la trajectoire 2°GHGe (cette trajectoire prend en considération les émissions liées aux fluides frigorigènes[4] dues notamment aux systèmes de climatisation).
Ces trajectoires sont essentielles pour éviter un risque d'obsolescence des actifs (perte de valeur), prévoir et prioriser des investissements d'efficacité énergétique et anticiper les coûts du carbone[5].

L'ensemble de ces éléments offre une vision opérationnelle objective en pilotant un budget carbone (plafonds d'émission à ne pas dépasser) qui demande des actions de réduction des émissions annuelles de CO_2 et des autres GES et de façon marginale des actions de séquestration des émissions carbones à travers des puits de carbone (détail partie 6).
Osmo Energie s'engage donc sur ces deux dispositifs afin d'avoir une approche globale, pragmatique et mesurable sur l'ensemble des projets.

3. Le CRREM est un outil qui définit les voies de décarbonation à horizon 2050. S'appuyant sur le rapport du GIEC et les ambitions climatiques de l'Europe, il vise un scénario de limitation du réchauffement climatique à 1,5 voire 2°C maximum pour chaque pays et secteur d'activité. 4. Les fluides frigorigènes sont des gaz utilisés dans les systèmes de climatisation, de réfrigération et les pompes à chaleur pour produire du froid ou du chaud. Certains de ces gaz ont un fort impact sur le climat s'ils fuient dans l'atmosphère, car ils ont un pouvoir de réchauffement climatique pouvant être mille fois plus puissants que le CO_2. 5. Osmo Energie a mis en place la fixation d'un coût interne du carbone pour inciter la mise en place de travaux de performance énergétique, prioriser les actions et anticiper les risques financiers des actifs carbonés.

Gouvernance de la démarche Développement Durable – Mata Capital IM

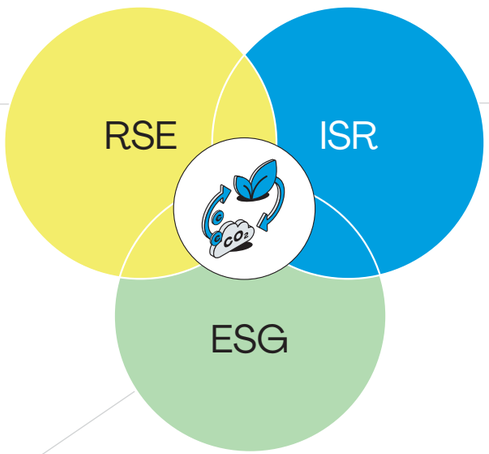
Depuis sa création en 2015, **Mata Capital IM** s'est imposée comme un acteur de premier plan dans la gestion de fonds immobiliers, en générant des performances durables et élevées pour ses investisseurs. Consciente de l'importance de la durabilité dans un secteur en constante évolution, l'entreprise place désormais le **développement durable** au cœur de sa stratégie notamment avec le lancement de la **SCPI Osmo Energie en 2024**.

Historique de la démarche développement durable

Depuis 2017, **Mata Capital IM** a activement mis en place des actions visant à renforcer son impact environnemental et sociétal. Cet engagement s'est considérablement intensifié à la fin de l'année 2022 avec l'arrivée d'un **responsable RSE-ISR-ESG**, chargé de formaliser, promouvoir et mettre en œuvre une **stratégie Développement Durable Globale**, couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur de l'entreprise.

Pour Mata Capital IM, le développement durable repose sur trois piliers fondamentaux :

La Responsabilité Sociale/Sociétale de l'Entreprise (RSE)
au sein de la société de gestion



La stratégie ISR
(règlementaire ou volontaire), qui s'applique à l'ensemble de ses fonds immobiliers classés article 8 ou article 9 selon la règlementation SFDR

Une dynamique ESG au niveau des actifs immobiliers, qui permet d'assurer un impact tangible et mesurable sur l'environnement, le social et la gouvernance.

L'engagement en faveur du développement durable est solidement ancré dans la culture de l'entreprise depuis plusieurs années. Il est porté à la fois par la direction et par l'ensemble des équipes opérationnelles, qui veillent à sa mise en œuvre concrète au quotidien. À ce jour, cinq fonds immobiliers gérés par Mata Capital IM sont labellisés ISR, le premier ayant obtenu ce label en 2022.

Mata Capital IM met en œuvre sa stratégie d'investissement responsable de manière ciblée sur une partie de ses fonds, en ajustant les procédures en fonction de la maturité et de l'intensité ESG de chaque fonds. Ce déploiement personnalisé permet d'assurer une approche adaptée à chaque niveau d'engagement environnemental, social et de gouvernance.

Pour clarifier les différents niveaux d'engagement ISR, **Mata Capital IM** s'appuie principalement sur la classification issue du **Règlement SFDR** (**UE 2019/2088**), qui définit les critères suivants :

- **Fonds Article 6** :
  Aucune stratégie ESG n'est déployée.
- **Fonds Article 8** « engagé » :
  Intégration d'une stratégie ESG active (promotion des caractéristiques E et/ou S) mais sans label spécifique, **stratégie ESG simplifiée.**
- **Fonds Article 8 labellisés ISR** :
  Mise en place d'une **stratégie ESG renforcée**, avec des engagements et des objectifs ESG généraux à 3 ans.
- **Article 9 SFDR labellisés ISR** :
  Mise en place d'une **stratégie ESG renforcée**, avec des engagements et des objectifs ESG généraux à 3 ans et des objectifs ESG plus spécifiques avec une vision court, moyen long terme[6].

Ces différentes stratégies sont déclinées de manière détaillée au sein des **grilles d'évaluation ESG**, qui servent à analyser chaque actif immobilier selon sa typologie et le fonds immobilier dans lequel il se situe. Pour garantir l'homogénéité des analyses et fluidifier le travail de l'ensemble des collaborateurs, un **tronc commun** de critères ESG est appliqué à toutes les grilles.

Néanmoins, pour répondre aux spécificités de chaque fonds et surtout des typologies d'actifs (résidentiel, logistique, bureau, commerce, etc.), des **adaptations sectorielles** sont réalisées.

Grâce à cette approche agile et structurée, **Mata Capital IM** garantit des **investissements responsables et adaptés**, en phase avec ses stratégies et les attentes de ses investisseurs.

6. https://mata.cdn.prismic.io/mata/aG9yjUMqNJQqHvlE_MCIM_ESG-01_Politiqued%27investissementresponsable202506-3.pdf

Gouvernance de la démarche Développement Durable – Mata Capital IM

Implication de l'ensemble des collaborateurs

Au sein de Mata Capital IM les équipes Portfolio Management, ESG et Conformité sont toutes impliquées dans les démarches d'investissements responsables et de gestion des risques de durabilité. En complément les équipes Investissement et Asset Management de Mata Capital AM sont sollicitées pour leur expertise notamment en phase d'acquisition et de gestion.
Les principales missions de chaque équipe sont les suivantes :

Équipes Portfolio Management et ESG

Validation, animation, pilotage et suivi du déploiement des stratégies ISR et ESG.

Équipe Investissement

Pilotage des due diligences, responsable (détail partie 5) et vérification des opportunités et des risques ESG.

Equipe Asset Management

Pilotage de la valorisation ESG des actifs immobiliers, mise à jour et suivi des grilles ESG et mise en œuvre des plans d'actions et ajustements.

Équipe Conformité

Vérification de la bonne application des procédures internes, de la réglementation et des démarches volontaires des fonds.

Toutes les fonctions clés sont impliquées dans l'activité d'investissement responsable.
Cet engagement continu en faveur de la durabilité est renforcé par la mise en place d'outils et des procédures internes spécifiques à l'intégration des enjeux **RSE**, **ISR** et **ESG**.

En 2023 un programme de formation a été établi pour inclure l'ensemble des collaborateurs dans de nouveaux projets ESG : Fresque du climat (Act for now), une formation sur les enjeux énergétiques (Negawatt) et une formation sur la contribution carbone (Ecotree).

En 2024 ce sont des ateliers plus ciblés qui ont été organisés avec différents partenaires techniques (Wuest Partner, Accenta, Geosophy) sur des enjeux tels que la valeur verte des actifs, la GTB (Gestion Technique du Bâtiment) ou encore la Géothermie.

Objectifs de la démarche ESG de la SCPI Osmo Energie et Stratégie ISR

Contexte et objectifs ESG

Le **secteur du bâtiment** est **au cœur des enjeux environnementaux**, et principalement des enjeux énergétiques et carbone. En Europe, c'est plus de 40 % de la consommation énergétique qui est liée au secteur du bâtiment et environ 36 % des émissions de gaz à effet de serre[7]. Les enjeux sont connus et une multitude d'initiatives se mettent en place pour atteindre les différents objectifs climatiques, notamment ceux liés aux Accords de Paris. La stratégie d'Osmo Energie est donc principalement liée aux objectifs de décarbonation de ses bâtiments, guidée par les trajectoires du CRREM (2°GHGe[8]) .

Partant de ce constat, la SCPI Osmo Énergie se doit de répondre à ces défis. Pour y parvenir, l'objectif d'investissement durable d'Osmo Energie est axé sur la diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES), en adoptant une double approche de sobriété (usage et locataire) et d'efficacité (technique et bâtiment) énergétique tout au long du cycle de vie des investissements réalisés.

Pour atteindre cet objectif d'investissement durable, la SCPI met en place des leviers d'action concrets sur les investissements immobiliers réalisés, en lien avec les deux principaux piliers de la stratégie, l'énergie et le carbone, qui peuvent être déclinés de la façon suivante : la sobriété énergétique (consommer moins), l'efficacité énergétique (consommer mieux) et, au cas par cas, les énergies alternatives (consommer mieux).

Objectifs (Label ISR et ESG)

Objectifs Général

- **Obtenir le label ISR** dans l'année qui suit l'agrément de la SCPI, avec notamment la mise en place d'une grille ESG spécifique à chaque typologie d'actif et adaptée à la stratégie du fonds
- Avoir un minimum d'**alignement à la taxonomie** (1%)

Objectifs Financier

- **Distribuer un complément de revenu régulier** : fournir des revenus récurrents aux investisseurs et apporter du sens à leurs investissements
- **Améliorer la liquidité du patrimoine** : Apporter un potentiel de valorisation des actifs à travers la prise en compte des critères ESG.

7. https://commission.europa.eu/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-02-17_fr 8. Osmo Energie a pour ambition de s'aligner à horizon 2030 à la trajectoire 2°GHGe c'est-à-dire qu'en plus de l'impact de la consommation énergétique du bâtiment dans sa globalité, l'impact des fluides frigorigènes est calculé.

Objectifs ESG

- **S'engager à aligner le fonds aux trajectoires de décarbonation du CRREM** et plus précisément a minima la trajectoire 2°GHGe :
  - Réaliser un audit énergétique systématique sur tous les actifs et et cible des campagnes de travaux pour des actifs énergivores et/ou carbonés.
  - Assurer un pilotage annuel des intensités énergétiques et carbone avec un objectif fixé à 2030.
- **Engager les locataires dans une démarche de sobriété énergétique** (50% des locataires à horizon 2030)
  - Etablir une relation de confiance et de partenariat dans la durée avec les locataires.
- **S'engager dans une démarche de contribution carbone**
  - Financer annuellement, une quantité de tonnes de CO_2, correspondant à une partie ou à la totalité des tonnes émises.

Une stratégie portée par le système d'amélioration continue

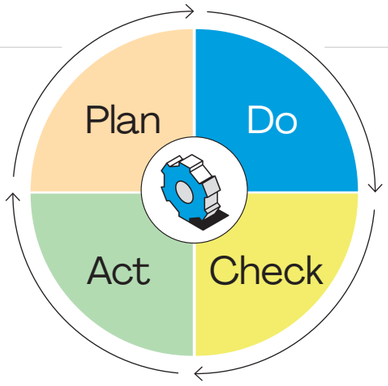
Osmo Energie adopte une stratégie d'amélioration continue tout au long de sa gestion immobilière. Cette stratégie se caractérise par l'approche « PDCA » inspirée de la roue de Deming :

1
En amont les équipes évaluent l'actif et définissent un plan d'actions tangibles pour atteindre nos objectifs (Invest/AM/ESG)

2
Les équipes exécutent le plan d'action (AM/ESG)

3
Les équipes vérifient la bonne application du plan d'action (Gérant/ESG/Compliance)

4
Les équipes ajustent le plan d'action (AM/ESG)



Cette stratégie permet à Osmo Energie d'affecter ses actifs immobiliers dans une des deux stratégies permettant ainsi de répondre aux exigences du label ISR (détail paragraphe 5.5) :

- **Stratégie** « **Best In Progress** », l'objectif poursuivi par Osmo Energie sera d'améliorer la note ESG moyenne de cette poche d'au moins vingt points de pourcentage sur trois 3 ans, par rapport à l'année initiale d'obtention du label ISR
- **Stratégie** « **Best In Class** », l'objectif poursuivi par Osmo Energie sera de maintenir une note ESG moyenne de cette poche d'actifs au moins équivalente à la note seuil (Voir 5.5 notations ESG)

Méthodologie d'évaluation et outils mis en œuvre

La sélection de nos actifs se base sur une Due Diligence Responsable qui repose sur **3 piliers** nous permettant ainsi de répondre à notre engagement d'investissement durable et surtout de sélectionner des actifs compatibles avec la stratégie du fonds :

1 Vérification de la politique d'exclusion

Osmo Énergie place la transparence et l'éthique au cœur de sa stratégie de gestion immobilière durable. L'application d'une politique d'exclusion ambitieuse, permet donc de répondre à ces enjeux.
Concrètement, Osmo Énergie refuse tout investissement ou relation contractuelle liés à des activités incompatibles avec ses valeurs, telles que l'armement, les énergies fossiles ou les violations des droits humains.
Cette politique s'applique aux locataires, dès lors que le loyer mensuel dû est supérieur ou égal à 10 000 € HT.
L'ambition est claire : incarner une approche exemplaire de l'investissement responsable, au service de ses collaborateurs, partenaires et parties prenantes.

2 Réalisation d'un audit énergétique

Osmo Énergie place la transition énergétique et carbone au cœur de sa stratégie d'investissement d'immobilier durable. Pour cela, la société réalise des audits énergétiques (combinés à des audits techniques) sur l'ensemble de ses acquisitions, afin d'identifier les leviers d'amélioration et de définir des plans d'action concrets visant à optimiser leur performance énergétique et carbone. Les audits techniques et énergétiques sont réalisés par des bureaux d'études partenaires spécialisés sur ces enjeux.
L'ambition est claire : aligner ses actifs sur les trajectoires du CRREM (horizon 2030), réduire leur empreinte carbone et anticiper les exigences climatiques et réglementaires à venir.

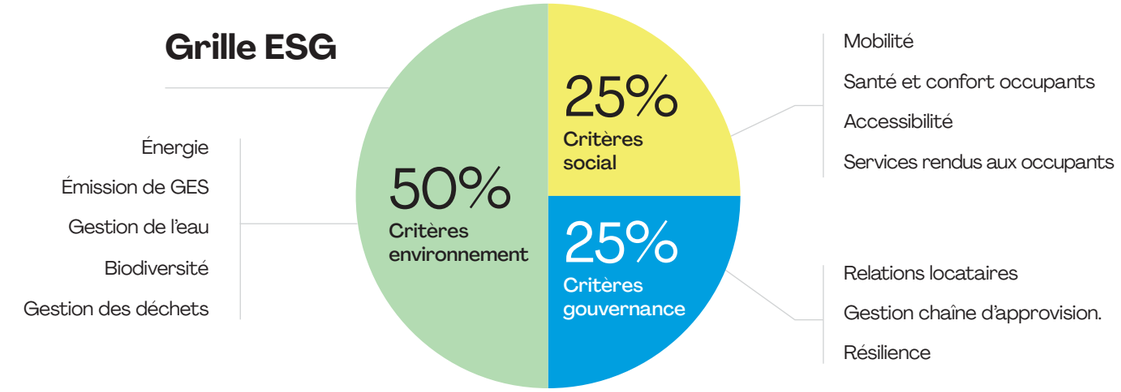
3 Grille d'évaluation ESG

Osmo Énergie analyse les actifs immobiliers en intégrant les trois dimensions de l'ESG, en parfaite complémentarité avec sa politique d'exclusion, les audits énergétiques et son objectif d'investissement durable. Cette grille d'évaluation multicritères permet aux collaborateurs d'appréhender objectivement la performance de l'actif immobilier, conformément au paragraphe 5.5, et de s'assurer de sa compatibilité avec la stratégie ISR. Cette approche globale offre une analyse plus fine et précise de chaque opportunité d'investissement.

Ainsi, Osmo Énergie construit un portefeuille immobilier responsable, résilient et durable, dans le but d'être aligné avec les enjeux de la transition énergétique et carbone et surtout de s'assurer de répondre à son objectif d'investissement durable et à ses objectifs ESG.

4 Gestion, grilles ESG et notation

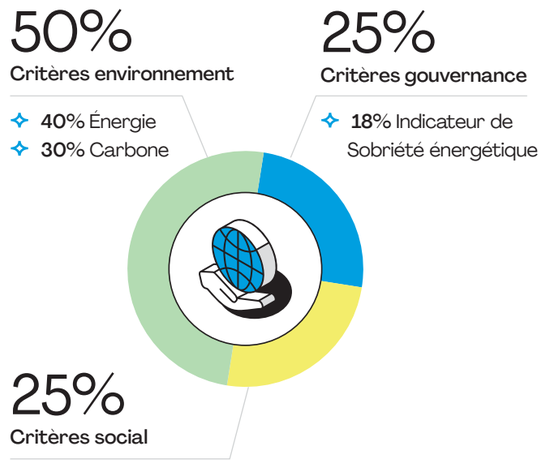
Pour s'adapter aux différentes typologies de bâtiments, des grilles spécifiques ont été conçues pour les secteurs de la logistique, du bureau et du commerce, comprenant plus de trente critères d'évaluation. Chaque grille couvre douze thèmes, organisés autour de trois piliers : Environnement, Social et Gouvernance.



Pondération des critères ESG

Etant donné les objectifs d'Osmo Energie, la partie Environnementale est prédominante et compte pour 50% de la pondération de la note. Au sein de ce pilier, les thématiques Energie et Carbone sont particulièrement importantes, pesant respectivement 40% et 30%.
Sur les autres thématiques ESG, les parties Sociale et Gouvernance contribuent chacune à hauteur de 25% de la note. L'indicateur de Sobriété Énergétique du locataire, qui compte pour 18% du pilier Gouvernance, est crucial pour atteindre les objectifs d'Osmo Énergie, d'où son importance significative.

Pour garder une homogénéité dans nos pratiques, 90% des critères sont communs à toutes les grilles de la SCPI Osmo Energie. Les seuils, en revanche, sont spécifiques à la typologie des actifs.



Méthodologie d'évaluation et outils mis en œuvre

5 Notation ESG

L'ensemble des indicateurs forment à l'échelle d'un actif une note finale de performance ESG pouvant aller de 0 à 100, 0 correspondant à un actif non performant sur les trois piliers E, S et G, 100 correspondant à une note de performance maximale. Chaque indicateur est noté de 0 à 3, 0 constituant le plancher de notation et ne rapportant aucun point (souvent il permet de vérifier une obligation réglementaire).

Chaque indicateur est ajusté selon son importance dans sa thématique, l'importance de la thématique dans le pilier, et le poids du pilier dans la note finale, conformément aux critères du label ISR.

Une fois la note obtenue, chaque actif est comparé à des seuils de 5/100 et 50/100 pour déterminer si l'actif est exclu de l'investissement en étant inférieur à 5, classé comme « Best In Progress » s'il est en dessous de 50, « Best In Class » s'il est égal ou supérieur à 50.

Approches d'Investissement de la SCPI Osmo Énergie

Best in Class

Cette approche vise à sélectionner les actifs immobiliers avec les meilleures notations ESG au moment de l'acquisition, égales ou supérieures à la note seuil. L'objectif est de maintenir au minimum cette notation pendant trois ans.

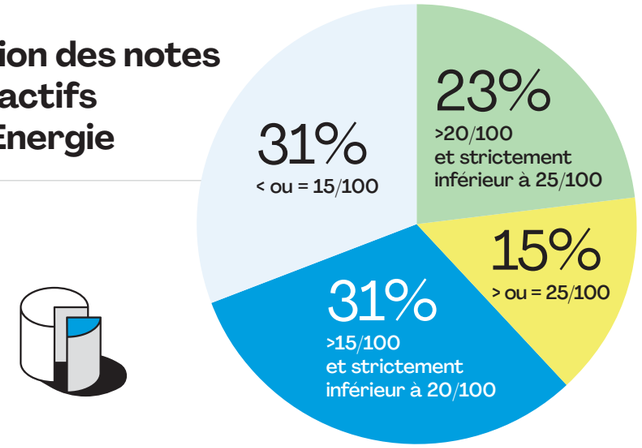
Best in Progress

Cette méthode cible les actifs dont la notation ESG est inférieure à la note seuil mais supérieure à la note minimale, excluant ainsi les actifs les moins performants. Un plan d'actions est mis en place dès l'acquisition pour améliorer cette note avec pour but d'atteindre ou de dépasser la note seuil de 20 points de pourcentage en trois ans.

La SCPI Osmo Énergie utilise une stratégie mixte, permettant des investissements dans des actifs classés soit Best in Class soit Best in Progress.

Enfin, il a été décidé dans la notation que le respect de la réglementation en vigueur (sauf cas spécial) et/ou l'absence d'information n'apporte aucun point. Cette décision stricte explique, en partie, les notes parfois faibles de certains actifs (détails ci-dessous) mais conforte Osmo Energie dans sa volonté d'être en avance sur l'ensemble de ces sujets.
Les grilles d'évaluation ESG sont mises à jour a minima annuellement afin de suivre les évolutions des performances des actifs.

Répartition des notes ESG des actifs d'Osmo Energie



Qualité de la démarche et fiabilité de la donnée : une triple organisation

Pour Osmo Energie, nous assurons un suivi rigoureux de notre politique d'investissement responsable et de la donnée fournie. Trois dispositions nous assurent cette qualité de la donnée :

- L'utilisation d'une plateforme de collecte de la donnée ESG et notamment de la donnée énergétique et carbone, centralisée sur la plateforme Deepki, avec laquelle nous avons un partenariat.
- Le recrutement mi 2024 d'une collaboratrice en charge des projets ISR et de la donnée ESG
- La mise en place d'un **contrôle des grilles à 3 niveaux** :

Cette approche garantit que notre démarche reste alignée avec les procédures et les objectifs ESG.

En complément il est important de noter qu'un auditeur externe vérifie annuellement et par échantillonnage la bonne complétude des grilles ESG.

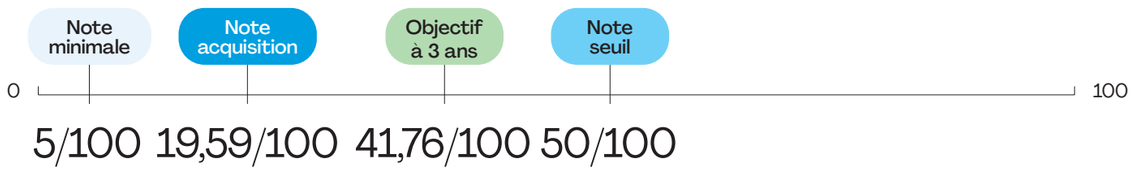
Résultats et performances ESG de la SCPI Osmo Energie

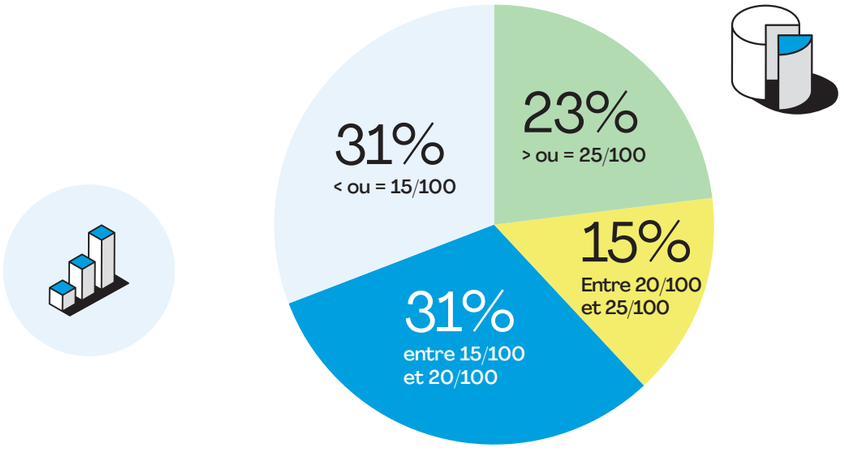
Performances ESG des indicateurs

Résultats et performances ESG de la SCPI Osmo Energie

Les données présentées dans ce document sont arrêtées au 31 décembre 2024, offrant un premier aperçu de ses performances et de son engagement.Au 31/12/2024, le fonds compte 13 biens immobiliers.

Note globale du portefeuille





Répartition des notes ESG des actifs d'Osmo Energie

Performance énergétique

✧ **Définition** :
La performance énergétique indique la quantité d'énergie consommée par mètre carré d'un bâtiment chaque année, mesurée en kWh/m².an (kilo watt heure d'énergie primaire par mètre carré par an).

L'intensité énergétique du parc immobilier est de **152.43 kWh/m²/an**, qui surperforme l'indice de référence* fixé à **352,46 kWh/m²/an**[9]. Cette mesure concerne 100 % des actifs.

✧ **Indicateurs clés :**
Oui : essentiel pour piloter nos objectifs en lien avec les indicateurs trajectoire CRREM et Contribution Carbone.

✧ **Nos prochaines actions pour améliorer le résultat** :
Déploiement d'un plan d'actions avec un partenaire spécialisé sur les enjeux de performance énergétique du bâtiment sur l'ensemble du patrimoine en priorisant les actifs les plus énergivores (détails partie 8).

Emissions carbone

✧ **Définition** :
La quantité de carbone émise par mètre carré d'un bâtiment chaque année, mesurée en KgCO2eq/m².an (Kilogrammes de CO_2 équivalent par mètre carré par an).

L'intensité carbone du parc immobilier est de **15,11 kg CO_2eq/m².an**, qui surperforme l'indice de référence* fixé à **18,27 kgCO_2eq/m².an**[10]. Cette mesure concerne 100 % de nos actifs.

✧ **Indicateurs clés :**
Oui : essentiel pour piloter nos objectifs en lien avec les indicateurs trajectoire CRREM et Contribution Carbone.

✧ **Nos prochaines actions pour améliorer le résultat :**
Déploiement d'un plan d'actions avec un partenaire spécialisé sur les enjeux de performance énergétique du bâtiment sur l'ensemble du patrimoine en priorisant les actifs les plus énergivores et/ou carbonés (détails partie 8).

Indicateurs clés

Parmi la liste des indicateurs présentés certains sont considérés comme « clés » car ils permettent de piloter la stratégie et surtout de monitorer les objectifs du fonds.

Accessibilité au site en mobilité douce et partagée

✧ **Définition** :
La mobilité douce et partagée prend en compte les moyens d'accès à faible impact tels que le métro, train, bus, tramway, piste cyclable, voie piétonne, parking covoiturage dans un rayon de 800 mètres. Le périmètre de 800 mètres provient du label LEED.
Le label LEED est une certification internationale qui évalue la performance environnementale d'un bâtiment, en prenant en compte des critères tels que l'efficacité énergétique, l'utilisation des ressources et l'impact écologique.
Les actifs du parc immobilier proposent en moyenne 3 moyens de mobilité douce et partagée accessibles à moins de 800 mètres, contre en moyenne 4 moyens pour notre indice de référence[11].

✧ **Indicateurs clés :** Non

✧ **Nos prochaines actions pour améliorer le résultat** :
Aucune action n'est prévue pour le moment

9. Moyenne pondérée, toutes typologies, toutes zones géographiques, à date nous avons 20% de données réelles et 80% de données estimées (audit énergétique). Index Deepki 2023 : https://index-esg.com/fr/ 10. Moyenne pondérée, toutes typologies, toutes zones géographiques, à date nous avons 20% de données réelles et 80% de données estimées (audit énergétique). Index Deepki 2023 : https://index-esg.com/fr/. 11. L'indice de référence a été réalisé en interne sur la base des actifs de 3 fonds labelisés déjà existants, représentant environ 150 actifs.

Résultats et performances ESG de la SCPI Osmo Energie

Part des prestataires intégrant des ambitions ESG et ayant un référent

Définition :
Les prestataires considérés sont pilotés en direct par les équipes de Mata Capital IM tels que les prestataires de travaux, promoteur, Maitrise d'oeuvre, Property Manager, entretien des espaces verts.
0 % de nos prestataires intègrent des ambitions ESG dans leur démarche et ont un référent RSE identifié, contre 75% pour notre indice de référence.
0% car l'analyse a été réalisée en phase d'acquisition donc il n'y avait pas de prestataire.

Indicateurs clés : Non

Nos prochaines actions pour améliorer le résultat :
Évaluer l'ensemble des prestataires intervenants sur les actifs et sélectionner ceux ayant un engagement fort sur le sujet.

Mesure de compensation / contribution carbone

Définition :
La stratégie de compensation/contribution carbone d'Osmo Energie a été bâtie en partenariat avec Ecotree, elle propose la fixation d'un prix interne du carbone, incitant à la réduction des émissions annuelles en suivant les objectifs du CRREM. Osmo Energie financera des crédits carbones (sur le marché volontaire) selon deux approches : une compensation partielle pour les actifs émettant plus que les recommandations du CRREM et une compensation totale (contribution carbone des émissions incompressibles) pour les actifs en dessous du seuil du CRREM.
100 % des actifs du patrimoine immobilier ont bénéficié d'un dispositif de contribution carbone, qu'il soit total ou partiel. En 2024, 75 tonnes de CO_2 ont été compensées à travers l'ensemble des actifs du portefeuille.

Indicateurs clés :
Oui : Objectif annuel de contribution carbone pour tous les actifs immobiliers

Nos prochaines actions pour améliorer le résultat :
Objectif réalisé, maintenir le dispositif mis en place. Déployer les actions de réduction de Gaz à Effet de Serre pour améliorer les résultats.

Actifs équipés de services sur site ou à moins de 800m

Définition :
Les services proposés aux occupants peuvent être une salle de fitness, une crèche, une banque, un cabinet médical... (liste non exhaustive)
100% des actifs du parc immobilier proposent au moins 1 service sur site ou à moins de 800 mètres à leurs occupants.

Indicateurs clés : Non

Nos prochaines actions pour améliorer le résultat :
Compte tenu de la difficulté d'avancer sur ce critère, à date aucune action n'est envisagée.

Enquête de satisfaction

Définition :
Le questionnaire de satisfaction des locataires porte notamment sur le confort du bâtiment, les attentes en matière de développement durable et l'accessibilité du site.
0% des locataires des actifs du parc immobilier n'a reçu d'enquête portant sur sa satisfaction générale et ses attentes en matière de RSE.

Indicateurs clés : Non

Nos prochaines actions pour améliorer le résultat :
Administrer une enquête de satisfaction à l'ensemble des locataires afin d'évaluer leur niveau de satisfaction. Étant donné que le portefeuille est en cours de construction, cette enquête sera menée à partir de 2026 pour garantir sa pertinence.

Annexe environnementale et clauses ESG

Définition :
Les annexes environnementales des baux doivent intégrer des thématiques ESG relatives à l'énergie, l'eau, les émissions de gaz à effet de serre, mobilité, accessibilité...
70% des baux des actifs du parc immobilier possèdent une annexe environnementale et des clauses ESG.

Indicateurs clés : Non

Nos prochaines actions pour améliorer le résultat :
Annexes environnementales et clauses ESG pour tous les renouvellements des baux.

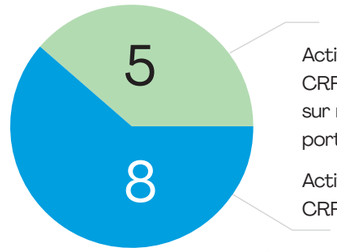
Suivi d'une trajectoire carbone CRREM

Définition :
Le CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) est un outil européen conçu pour aider le secteur immobilier à réduire ses émissions de carbone. Il fixe des objectifs annuels pour les bâtiments afin de les aligner sur les engagements climatiques des Accords de Paris.
Les Accords de Paris sont un accord international signé par 195 pays pour limiter le réchauffement climatique à moins de 2°C, et si possible à 1,5°C, par rapport aux niveaux préindustriels. Pour y parvenir, ils imposent des réductions significatives des émissions de gaz à effet de serre.
100% des actifs du parc immobilier suivent une trajectoire carbone basée sur le CRREM.

Indicateurs clés :
Oui : Objectif 2030 - Alignement du portefeuille aux trajectoires du CRREM et plus précisément la trajectoire à minima la trajectoire 2°GHG

Nos prochaines actions pour améliorer le résultat :
Transmission d'un kit Sobriété Energétique pour aider les locataires à mieux consommer, financement de travaux de performance énergétique avec un partenaire.

Respect du jalon CRREM 2030



Démarche sobriété énergétique

Définition :
La sobriété énergétique consiste à réduire la consommation d'énergie en optimisant les usages et en adoptant des solutions plus efficaces, tout en maintenant le confort et les services essentiels.
0% des locataires des actifs du parc immobilier ont été informés des démarches de sobriété énergétique existantes et/ou ce sont engagés dans une démarche de labellisation permettant de justifier de leurs engagements en matière de sobriété énergétique.

Indicateurs clés :
Oui : Objectif 2030 - Engagement de 50% des locataires dans une démarche de sobriété énergétique (charte, label, certification)

Nos prochaines actions pour améliorer le résultat :
Dès 2025 l'ensemble des locataires recevra un kit « Sobriété Energétique » comprenant des informations et des conseils pour réussir la mise en place d'une démarche de Sobriété. En complément une charte Sobriété Osmo Energie sera proposée aux locataires.

Résultats et performances ESG de la SCPI Osmo Energie

Synthèse des engagements phares et résultats

Les actions prévues sont les suivantes :

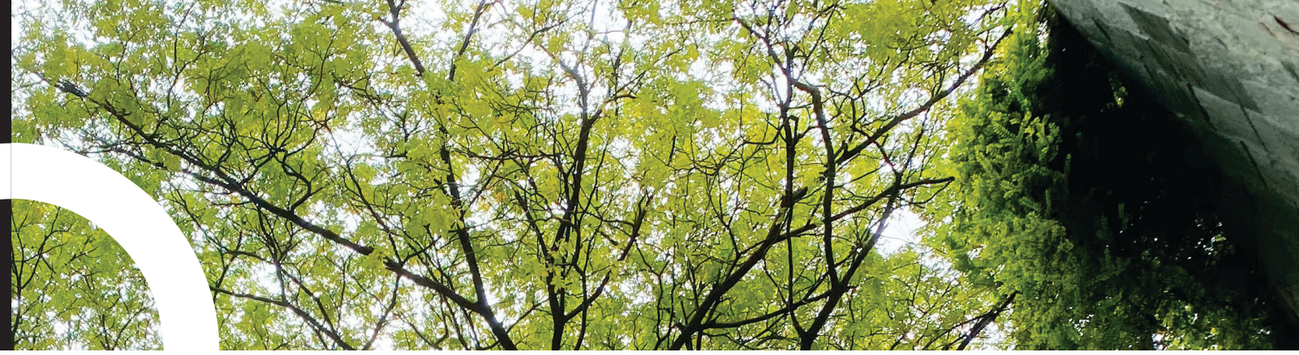
Énergie - Carbone

- **Audit énergétique** pour l'ensemble des actifs immobiliers
- **Alignement du portefeuille** sur la trajectoire **CRREM** (a minima 2°C vision 2030)
- **Compensation carbone** (partielle ou totale) des émissions résiduelles incompressibles (stratégie en cours de validation)
- **Plan d'actions Énergie / Carbone** pour les actifs les moins performants

Gouvernance

- **Actions d'informations et de sensibilisation** du locataire (dont questionnaires adaptés)
- Engagement de **50% des locataires dans une démarche de sobriété énergétique** en 2030 (Charte, Label, certification)

Actifs
les plus significatifs



Les 5 actifs les plus importants

Fréjus – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Commerce

- Valeur : **2 700 000,00€**
- Poids en % : **10,29%**

Nozay – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Commerce

- Valeur : **2 930 000,00€**
- Poids en % : **11,16%**

Sausheim – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Logistique

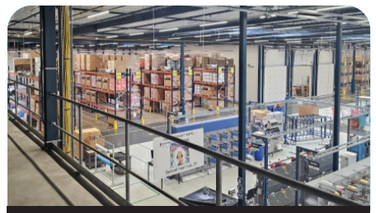
- Valeur : **2 390 000,00€**
- Poids en % : **9,11%**

Cork – Irlande

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Bureau

- Valeur : **4 900 000,00€**
- Poids en % : **18,67%**



Drachten – Pays-Bas

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Logistique

- Valeur : **6 139 000,00€**
- Poids en % : **23,39%**

Fréjus – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Commerce

- Poids en % : **10,29%**
- Note : **25,08/100**

Caudebec – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Commerce

- Poids en % : **6,02%**
- Note : **26,58/100**

Lamotte Beuvron – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Commerce

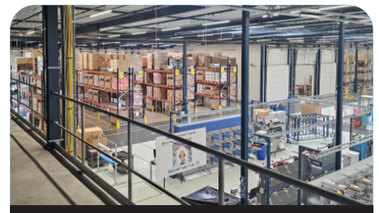
- Poids en % : **6,51%**
- Note : **24,04/100**

Montoire – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Commerce

- Poids en % : **1,60%**
- Note : **26,38/100**



Drachten – Pays-Bas

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Logistique

- Poids en % : **23,39%**
- Note : **23,75/100**

Les 5 actifs les moins performants en matière d'ESG

Romorantin – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Commerce

- Poids en % : **5,18%**
- Note : **15,21/100**

Saint Aignan – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Commerce

- Poids en % : **2,67%**
- Note : **14,21/100**

Vierzon – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Commerce

- Poids en % : **1,56%**
- Note : **11,88/100**

Nozay – France

✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Commerce

- Poids en % : **11,16%**
- Note : **14,38/100**

Cork – Irlande

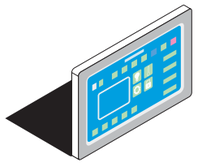
✧ **Dernière Valorisation Acquisitions 2024**

Bureau

- Poids en % : **18,67%**
- Note : **13,33/100**

Focus sur les actions
Energie et Carbone à venir

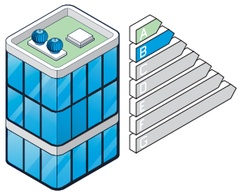
Quelques précisions sur les actions envisagés*



GTB (Gestion Technique du Bâtiment)

La GTB centralise et automatise le pilotage des équipements techniques du bâtiment (chauffage, climatisation, ventilation, éclairage...) en fonction des usages réels.

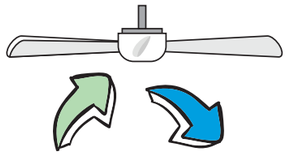
✧ **Bénéfices environnementaux et économiques :**
- Optimisation des consommations énergétiques ;
- Réduction des pertes et des gaspillages ;
- Amélioration de l'efficience globale du bâtiment.



Isolation de toiture

L'isolation du toit permet de limiter les déperditions thermiques, particulièrement importantes à ce niveau du bâtiment.

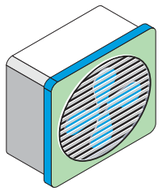
✧ **Bénéfices environnementaux et économiques :**
- Réduction des besoins en chauffage en hiver et en climatisation en été ;
- Diminution de la consommation énergétique ;
- Meilleure performance thermique du bâtiment.



Destratificateur

Ces équipements permettent de redistribuer l'air chaud accumulé en hauteur vers les zones basses, là où sont situés les occupants.

✧ **Bénéfices environnementaux et économiques :**
- Amélioration du confort thermique ;
- Réduction des besoins en chauffage ;
- Diminution des consommations énergétiques.



Pompes à Chaleur (PAC)

Les PAC captent les calories présentes dans l'air, l'eau ou le sol pour produire du chauffage (voire de la climatisation dans certains cas).

✧ **Bénéfices environnementaux et économiques :**
- Meilleur rendement énergétique que les systèmes traditionnels ;
- Moindre recours aux énergies fossiles ;
- Réduction de l'empreinte carbone du bâtiment.

*Les actions envisagés sont données à titre indicatif. Elle sont susceptibles de ne pas être réalisées.

Annexes

Inventaire du patrimoine

Actifs		Acquisition	Versions grilles	SDP en m²	Valeur HD	Poids en %
Commerce	Fréjus - Action	01/05/2024	Grille ESG-SCPI-RETAIL-VF-2024-2	1 453	2 700 000	10,20
Commerce	Caudebec - Jysk	07/06/2024	Grille ESG-SCPI-RETAIL-VF-2024-2	1 198	1 610 000	6,08
Commerce	Gamm Vert Cour Cheverny	12/07/2024	Grille ESG-SCPI-RETAIL-VF-2024-2	557,7	670 000	2,53
Commerce	Gamm vert Lamotte Beuvron	18/09/2024	Grille ESG-SCPI-RETAIL-VF-2024-2	1 687	1 820 000	6,88
Commerce	Gamm Vert Montoire	12/07/2024	Grille ESG-SCPI-RETAIL-VF-2024-2	871,5	420 000	1,59
Commerce	Gamm Vert Romorantin	12/07/2024	Grille ESG-SCPI-RETAIL-VF-2024-2	2 376,1	1 440 000	5,44
Commerce	Gamm Vert Saint Aignan	18/09/2024	Grille ESG-SCPI-RETAIL-VF-2024-2	567,8	700 000	2,64
Commerce	Gamm vert Vierzon	12/07/2024	Grille ESG-SCPI-RETAIL-VF-2024-2	660,7	410 000	1,55
Commerce	Gamm vert Nozay	12/07/2024	Grille ESG-SCPI-RETAIL-VF-2024-2	2 608,1	2 930 000	11,07
Commerce	Gamm Vert Veuzain - Chaumont	12/07/2024	Grille ESG-SCPI-RETAIL-VF-2024-2	948,7	340 000	1,28
Logistique	Sausheim	23/09/2024	Grille ESG-SCPI-LOGISTIQUE-VF-2024-2	2 590	2 390 000	9,03
Bureau	Cork	31/10/2024	Grille ESG-SCPI-OFFICE-VF-2024-1-2	1 506	4 900 000	18,51
Logistique	Drachten	20/12/2024	Grille ESG-SCPI-LOGISTIQUE-VF-2024-2	9 604	6 139 000	23,19
TOTAL				**26 628,6**	**26 469 000**	**100%**

Liste des indicateurs

Thématiques	Indicateurs	Commerce	Bureau	Logistique
Environnement				
Energie	Audit Énergétique	⊗	⊗	⊗
	Performance énergétique	⊗	⊗	⊗
	Maîtrise et Management de l'énergie	⊗	⊗	⊗
	Alimentation en énergie renouvelable	⊗	⊗	⊗
	Production en énergie renouvelable	⊗	⊗	⊗
	Système de pilotage centralisé	⊗	⊗	⊗
Carbone	Calcul des émissions de GES	⊗	⊗	⊗
	Trajectoire carbone (CRREM)	⊗	⊗	⊗
	Mesure de compensation/contribution carbone	⊗	⊗	⊗
	Label ou certification prenant en compte l'enjeu carbone	⊗	⊗	⊗
Déchets	Tri et valorisation des déchets	⊗	⊗	⊗
Eau	Suivi de consommation d'eau	⊗	⊗	⊗
Biodiversité	Initiatives biodiversité	⊗	⊗	⊗
Social				
Mobilité	Accessibilité au site en mobilité douce et partagée	⊗	⊗	⊗
	Classification Ville du quart d'heure	⊗	⊗	⊗
	Infrastructure sur site favorisant la mobilité douce	⊗	⊗	⊗
Santé et confort des occupants	Dispositifs qualité d'air	⊗	⊗	⊗
	Sûreté et Sécurité de l'actif	⊗		⊗
	Aménagement extérieur - Aire de repos			⊗
	Pollution du bâti et du sol	⊗	⊗	⊗
	Ambiance Acoustique		⊗	
	Connectivité et Numérique		⊗	
Accessibilité	Accessibilité pour tous	⊗	⊗	⊗
Services rendus aux occupants	Actifs équipés de services	⊗	⊗	⊗
Gouvernance				
Relations locataires, usagers	Démarche de labellisation Sobriété Energétique	⊗	⊗	⊗
	Risque réputationnelle : gestion des controverses du locataire	⊗	⊗	⊗
	Annexe environnementale et clauses ESG (Energie/Carbone)	⊗	⊗	⊗
	Sensibilisation aux dispositifs écologiques et sociaux	⊗	⊗	⊗
	Enquêtes de satisfaction locataire	⊗	⊗	⊗
	Appréciation du commerce par les usagers	⊗		
Gestion de la chaine d'approvisionnement	Prestataires intégrant des ambitions ESG	⊗	⊗	⊗
	Engagement et Implication du PM	⊗	⊗	⊗
	Chantier vert	⊗	⊗	⊗
Résilience	Connaissance des risques liés aux changements climatiques	⊗	⊗	⊗

Annexes

Focus sur le parc actuel et sur ses émissions carbone

Actifs	Acquisition	Durée de détention en mois	Typologie CRREM	Surface	Intensité carbone	TCO_2 Annuelle	TCO_2 Proratisée
Fréjus	01/05/2024	8	Retail wharehouse	1 453	6,15	9	6
Caudebec	07/06/2024	7	Retail wharehouse	1 198	1,36	2	1
Gamm Vert Cour Cheverny	12/07/2024	6	Retail wharehouse	557,7	38,84	22	11
Gamm vert Lamotte Beuvron	18/09/2024	4	Retail wharehouse	1 687	2,77	5	2
Gamm Vert Montoire	12/07/2024	6	Retail wharehouse	871,5	1,15	2	1
Gamm Vert Romorantin	12/07/2024	6	Retail wharehouse	2 376,1	31,35	75	38
Gamm Vert Saint Aignan	18/09/2024	4	Retail wharehouse	567,8	48,92	28	9
Gamm vert Vierzon	12/07/2024	6	Retail wharehouse	660,7	44,80	30	15
Gamm vert Nozay	12/07/2024	6	Retail wharehouse	2 608,1	20,06	53	27
Gamm Vert Veuzain - Chaumont	12/07/2024	6	Retail wharehouse	948,7	33,34	32	16
Sausheim	23/09/2024	4	Distribution wharehouse	2 590	9,99	26	9
Drachten	31/10/2024	3	Distribution wharehouse	9 604	12,20	118	30
Cork	20/12/2024	1	Office	1 506	3,77	6	1
TOTAL				**26 628,6**		**408**	**164**

* Données issues des audits énergétiques en phase de due diligence faute de preuves certaines données ont été estimées par les auditeurs à travers des Simulations Thermiques Dynamiques. 23% de données réelles

Ils nous ont accompagnés en 2024

Due diligence

SOCOTEC

Groupe spécialisé dans le contrôle technique, la certification, la gestion des risques et le conseil en construction et infrastructures.
Rôle : Accompagner les équipes d'Osmo Energie en phase d'acquisition à travers un diagnostic technique et énergétique du bâtiment.

wüestpartner

Cabinet de conseil expert en immobilier, data immobilière, évaluation de biens, et analyses de durabilité.
Rôle : Accompagner les équipes d'Osmo Energie en phase d'acquisition pour vérifier la compatibilité du bien et du locataire avec la politique d'exclusion.

Gestion

deepki

Société spécialisée dans la collecte et l'analyse de données ESG dans le but d'avoir une vision très précise de l'état ESG du parc immobilier.
Rôle : Accompagner les équipes d'Osmo Energie en phase de gestion pour collecter les données ESG, notamment les consommations énergétiques et carbone. Et s'assurer de la qualité de la donnée et du suivi de l'évolution des plans d'actions.

ecotree

Entreprise de gestion durable des écosystèmes forestiers, spécialisée dans la séquestration carbone.
Rôle : Accompagner les équipes d'Osmo Energie en phase d'acquisition et de gestion sur la stratégie de contribution carbone.

Kit Sobriété locataire (autres partenaires)

ASSOCIATION négaWatt

Association française reconnue pour ses travaux prospectifs sur la transition énergétique, prônant sobriété, efficacité énergétique et énergies renouvelables.
Rôle : Réaliser des fiches pratiques « Conseil Sobriété » pour les locataires.

Place des Energies

Courtier en énergie pour les professionnels, proposant la mise en concurrence des offres de gaz et d'électricité.
Rôle : Proposer aux locataires des contrats d'énergie plus adaptées à leur usage et « vertes ».

apave Certification

Filiale d'Apave spécialisée dans la certification indépendante de systèmes de management (qualité, environnement, sécurité) et de produits, selon des normes nationales et internationales.
Rôle : Proposer aux locataires un diagnostic Sobriété Energétique et la mise en place du label « Apave Sobriété Energétique ».

NooS

Entreprise spécialisée en conseil et stratégie RSE.
Rôle : Proposer aux locataires un challenge interne sur la sobriété énergétique.

SMART Impulse

Entreprise qui fournit des solutions de mesure intelligente pour analyser la consommation électrique dans les bâtiments et identifier des économies d'énergie.
Rôle : Installer un dispositif non intrusif de sous-compteurs pour mieux comprendre et mieux gérer sa consommation énergétique.

osmo energie

Site internet : www.osmo-energie.com

Société de Gestion :
Mata Capital IM, SAS au capital de 150 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 170 148, Société de Gestion de Portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 28/09/2016 sous le numéro GP-16000024.