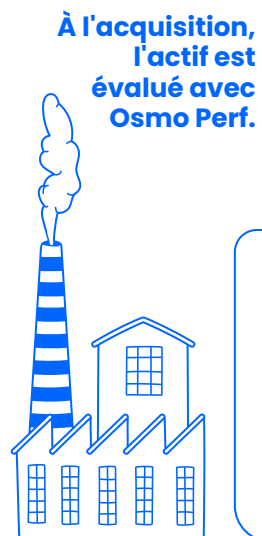


# Du diagnostic à l'action : comment OsmoPerf

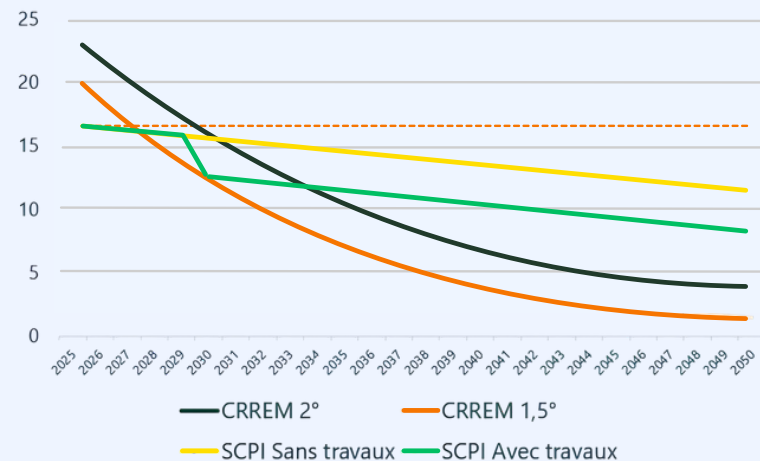
## guide la gestion carbone des actifs immobiliers



OsmoPerf est l'outil développé par Mata Capital IM pour positionner les actifs immobiliers de la SCPI Osmo Énergie (Article 9 SFDR) sur une trajectoire carbone cible, les classer de A à D et guider les décisions de gestion dans le temps.



### DIAGNOSTIC



OsmoPerf compare l'intensité carbone du portefeuille à des trajectoires CRREM construites jusqu'en 2050. L'outil permet de visualiser l'écart à la cible et l'effet attendu des plans d'action identifiés.

**16,56**  
kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/an

intensité carbone pondérée du portefeuille Osmo Énergie.  
Année 2025  
(52% de données réelles)

**16,14**  
kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/an

jalón CRREM 2 °C 2030.

**13,71**  
kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/an

après intégration des plans d'action identifiés, soit 15 % en dessous de l'objectif 2030.

Objectifs non garantis.

### PLAN D'ACTION

À chaque actif est associé un **prix interne du carbone**, d'autant plus élevé qu'il s'écarte de sa trajectoire cible. Ce signal-prix, volontairement dissuasif, **impose d'engager un plan d'actions** pour réduire ses émissions.

**A.**  
**45 €/t**

Maintenir la performance

**B.**  
**55 €/t**

Optimiser l'exploitation

**C.**  
**70 €/t**

Déclencher un plan d'action prioritaire

**D.**  
**70 €/t + 5 €/an**

### CLASSEMENT

**A.**  
**Exemplaire**

Plus de 25 % sous le jalón CRREM 2 °C 2030.

Actif pouvant se rapprocher des exigences de la trajectoire 1,5°C selon les cas.

**B.**  
**Conforme**

Entre 0 % et 25 % sous le jalón CRREM 2 °C 2030.

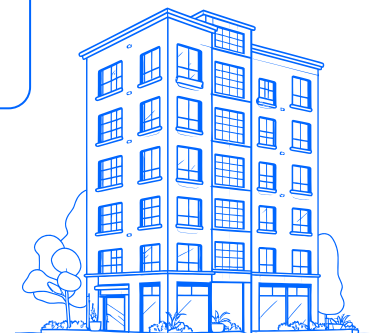
**C.**  
**En écart**

Entre 0 % et 25 % au-dessus du jalón CRREM 2 °C 2030.

**D.**  
**Obsolète**

Plus de 25 % au-dessus du jalón CRREM 2 °C 2030.

Les CAPEX à engager sont ensuite définis et permettent de projeter une amélioration de sa performance environnementale.



Les intensités carbone et le déploiement des CAPEX sont suivis dans le temps.

### RÉSULTATS 2025

Avant plans d'action

**74 %**

Part des actifs du portefeuille respectant leur trajectoire individuelle

Après plans d'action :

**78 %**

Les plans d'action concernent l'ensemble du portefeuille, y compris les actifs déjà conformes, afin de **maintenir et d'améliorer leur performance dans le temps.**

Chaque année, le grade OsmoPerf est réévalué, le **prix interne du carbone recalibré et la contribution sur les émissions (partielle ou totale) ajustée.**



**EcoTree est le partenaire de contribution d'Osmo Énergie** : les émissions résiduelles des actifs financent, via EcoTree, des projets forestiers certifiés qui renforcent les puits de carbone naturels

OsmoPerf est un outil de notation interne développé par Mata Capital IM. Il ne constitue pas un label officiel ni une certification réglementaire.