BALO

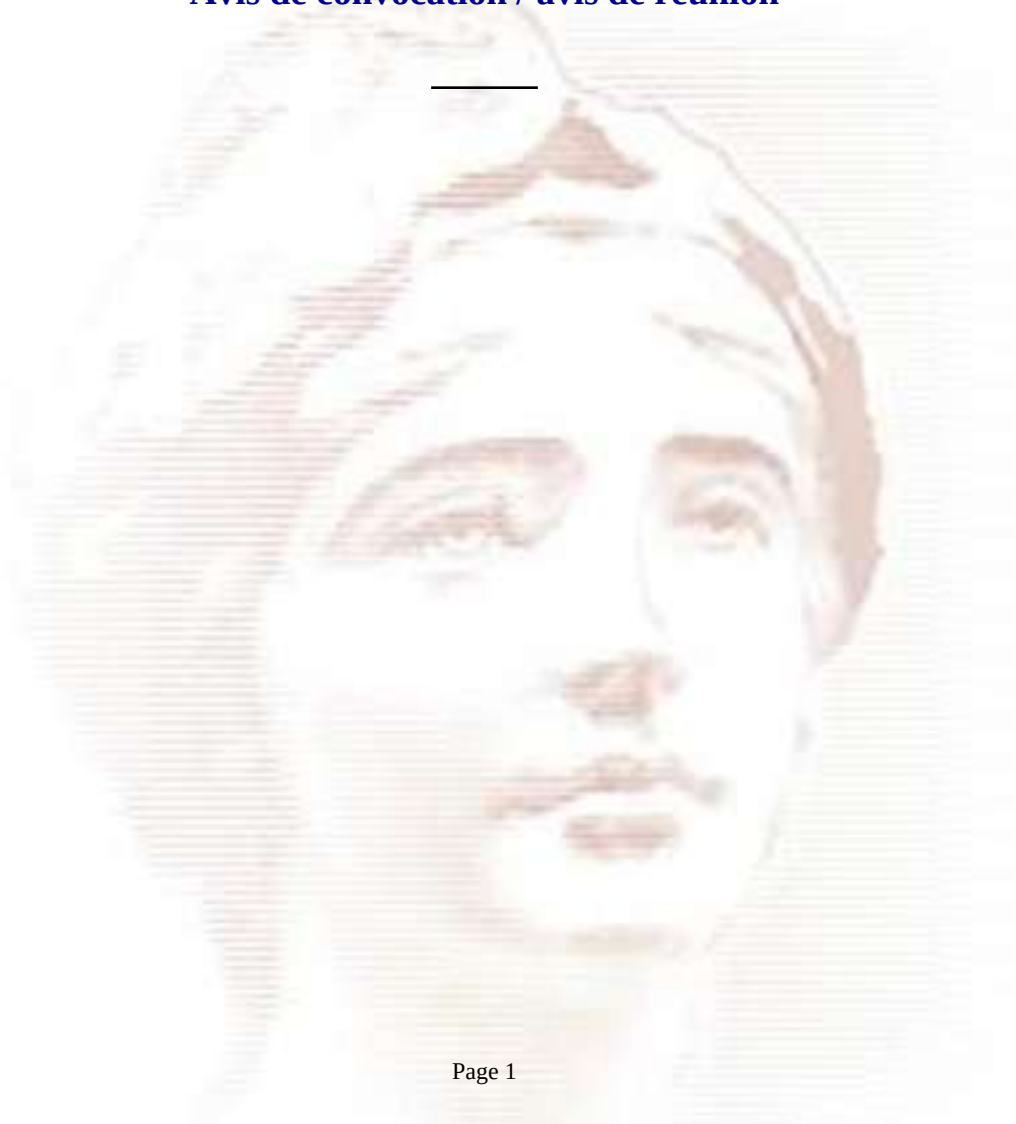
BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIÈRE MINISTRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'information légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.dila.premier-ministre.gouv.fr
www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



OSMO ÉNERGIE

Société civile de placement immobilier à capital variable faisant offre du public
Au capital social de 22 366 614,82050 euros
Siège social : 18 rue Jean Giraudoux, 75116 Paris
RCS PARIS 982 344 137

Avis de Convocation
A l'Assemblée Générale Mixte en date du 18 juin 2025

Les Associés de la société civile de placement immobilier OSMO ENERGIE sont priés de bien vouloir assister à l'Assemblée Générale Mixte de la Société qui aura lieu **le mercredi 18 juin 2025 à 14h30 au siège social** de la Société situé au 18 rue Jean Giraudoux, 75116 Paris, sur première convocation et, dans l'hypothèse où le quorum ne serait pas atteint sur première convocation et pour les seules résolutions n'ayant pas pu être votées, le mardi 24 juin 2025 à 14h30, sur seconde convocation, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

A titre extraordinaire :

- Modification de l'objet social ;
- Modification de l'article 8.1 des statuts ;
- Modification des articles 12 et 22.1 des statuts ;
- Modification de l'article 17.1 des statuts ;
- Modification de l'article 21.1 des statuts ;
- Modification des articles 21.4, 22.2, 23.2 et 24 des statuts ;
- Modification de la note d'information ;
- Modification du règlement intérieur du Conseil de Surveillance ;

A titre ordinaire :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
- Constatation de la variation nette du capital social de la Société à la clôture de l'exercice ;
- Quitus à la Société de Gestion ;
- Quitus au Conseil de Surveillance ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et fixation du dividende ;
- Approbation des valeurs de la SCPI ;
- Indemnisation des membres du Conseil de Surveillance ;
- Prise d'acte de la démission de Madame Cécile PEGHAIRE de son mandat de membre du Conseil de Surveillance ;
- Prise d'acte de la démission de la société NOVA CAPITAL HOLDING de son mandat de membre du Conseil de Surveillance ;
- Prise d'acte de la démission de la société NAOTOM de son mandat de membre du Conseil de Surveillance ;
- Proposition de la candidature de Monsieur Maxime GOASDOUE en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Proposition de la candidature de Monsieur Florent AUBERT en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Dans le cas où l'Assemblée Générale Mixte ne pourrait délibérer, faute de quorum requis, le présent document demeurera valable pour la seconde assemblée générale réunie sur deuxième convocation, pour les seules résolutions n'ayant pu être votées.

L'Assemblée Générale sera retransmise par visio-conférence, accessible depuis votre espace privé.

Vous pouvez également consulter le rapport annuel de la SCPI OSMO ENERGIE, relatant tous les faits marquants de l'année 2024, en ligne sur le site internet : https://www.osmo-energie.com/

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée Générale Mixte ou (i) soit de donner pouvoir, (ii) soit de voter par correspondance.

Nous vous remercions par avance de prendre part à l'Assemblée Générale Mixte et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, Cher Associé, l'expression de nos salutations distinguées.

Mata Capital IM
Société de Gestion

TEXTE DES RESOLUTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

Les présentes résolutions de l'Assemblée Générale Extraordinaire soumises aux associés prévoient notamment une modification statutaire réduisant le nombre de membres du Conseil de Surveillance afin de se conformer aux récentes évolutions législatives et réglementaires issues de l'ordonnance n°2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif. Cette modification est de nature à impacter directement la résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire relative à la nomination de nouveaux membres.

Il est donc expressément précisé que, dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale Extraordinaire adopterait les résolutions relatives à la réduction du nombre de membres du Conseil de Surveillance, **la résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire portant sur la nomination de nouveaux membres au Conseil de Surveillance excédant le nouveau plafond statutaire sera réputée sans objet et ne sera pas mise aux voix**, ou, si elle l'est, sera considérée comme caduque.

RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Première résolution - Modification de l'objet social

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier l'article 2 des statuts de la Société, afin de tenir compte des évolutions réglementaires relatives aux actifs pouvant être acquis par une SCPI, ainsi qu'il suit :

"La SCPI a pour objet l'acquisition directe ou indirecte et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif situé principalement en France, dans les pays de l'Espace Economique Européen (EEE), au Royaume-Uni et en Suisse, permettant de maximiser le potentiel de rendement du portefeuille immobilier sur la durée de placement recommandée et de répondre aux nouveaux défis liés à la sobriété énergétique et sobriété carbone des bâtiments.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder aux opérations prévues par l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier. L'actif de la Société se compose exclusivement des éléments de patrimoine relevant de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier.

Également, dans la limite des règles fixées par le Code monétaire et financier et le RG AMF, la SCPI peut notamment (i) procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location, (ii) acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (iv) détenir des dépôts et des liquidités, (v) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (vi) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change et de taux, (vii) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, (viii) réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier."

Deuxième résolution - Modification de l'article 8.1 des statuts

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier l'article 8.1, paragraphe 2 "Catégories de parts" des statuts de la Société, afin de tenir compte des évolutions réglementaires permettant la création de catégories de parts, ainsi qu'il suit :

"Des catégories de parts peuvent être créées sur décision de la Société de Gestion et selon les prescriptions du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et de la réglementation en vigueur."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Troisième résolution - Modification des articles 12 et 22.1 des statuts

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier les articles 12 et 22.1 des statuts de la Société, afin de tenir compte des évolutions réglementaires permettant la suppression de l'approbation par l'assemblée générale ordinaire des valeurs nette comptable, de réalisation et reconstitution, ainsi qu'il suit :

- **A l'article 12**

"La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la SCPI et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet social.

La Société de Gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

(…)

- *elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant."*

Le reste de l'article demeure inchangé.

- **A l'article 22.1**

Il est supprimé purement et simplement la mention faite à l'approbation des valeurs nette comptables, de réalisation et de reconstitution.

Quatrième résolution - Modification de l'article 17.1 des statuts

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier l'article 17.1 des statuts de la Société afin d'harmoniser ses dispositions avec la réglementation en vigueur :

"Le conseil de surveillance est composé d'au moins trois (3) membres et de maximum cinq (5) membres pris parmi les associés et nommés par l'assemblée constitutive de la SCPI puis par l'assemblée générale ordinaire."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cinquième résolution - Modification de l'article 21.1 des statuts

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier l'article 21.1 des statuts de la Société afin d'harmoniser ses dispositions avec la réglementation en vigueur, en intégrant les deux paragraphes suivants :

"Les associés peuvent participer et voter aux assemblées générales par un moyen de télécommunication permettant leur identification conformément à la réglementation applicable.

Par ailleurs, les assemblées générales peuvent se tenir exclusivement par un moyen de télécommunication permettant l'identification des associés conformément à la réglementation applicable."

Sixième résolution - Modification des articles 21.4, 22.2, 23.2 et 24 des statuts

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier les articles 21.4, 22.2, 23.2 et 24 des statuts de la Société afin d'harmoniser ses dispositions avec la réglementation en vigueur permettant la suppression du quorum aux assemblées générales, en supprimant purement et simplement toutes les références au quorum dans lesdits articles.

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide également d'intégrer le paragraphe suivant à l'article 23.2 : *"Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance."*

Septième résolution - Modifications de la note d'information

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier la note d'information de la Société, afin d'harmoniser ses dispositions avec la réglementation en vigueur, ainsi qu'il suit :

- en supprimant toute référence au quorum aux articles 1.1.4 et 1.1.5 de la note d'information ;
- en modifiant l'article 8, alinéa 2 afin de se conformer à l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier ainsi qu'il suit : *"Sur la base de cette valeur, la valeur de reconstitution et la valeur de réalisation sont arrêtées annuellement par la Société de Gestion, ainsi que, le cas échéant, à la situation comptable intermédiaire à chaque premier semestre de l'exercice."*

Huitième résolution - Modifications du règlement intérieur du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion, décide de modifier l'article 2 du règlement intérieur du Conseil de Surveillance de la Société, afin d'harmoniser ses dispositions avec la réglementation en vigueur, ainsi qu'il suit :

"Le conseil de surveillance est composé d'au moins trois (3) membres et de maximum cinq (5) membres nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés de la Société pour une durée de trois (3) exercices expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés de la Société statuant sur les comptes de l'exercice écoulé suivant leur nomination."

RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Neuvième résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports au titre du dernier exercice écoulé de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve dans tous leurs développements lesdits rapports ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 612 492,97 euros, et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes et résumées dans ces rapports.

Dixième résolution - Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier au titre du dernier exercice écoulé, approuve les termes desdits rapports ainsi que les conventions visées dans ces rapports.

Onzième résolution - Constatation de la variation nette du capital social de la Société à la clôture de l'exercice

L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition de la Société de Gestion, arrête le capital effectif de la Société au 31 décembre 2024 à la somme de 17 759 558,06 euros et, prend acte qu'à la clôture de l'exercice la variation nette du capital ressort à 5 772 943,66 €.

Douzième résolution - Quitus à la Société de Gestion

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, donne quitus à la Société de Gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

Treizième résolution - Quitus au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, donne quitus au Conseil de Surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

Quatorzième résolution - Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et fixation du dividende

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, approuve l'affectation et la répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le bénéfice distribuable de la façon suivante :

- Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 : 612 492,97 €
- Auquel s'ajoute le report à nouveau : 8 343,83 €
- Augmenté du prélèvement sur le compte de prime d'émission : 4 018,52 €
- Soit un bénéfice distribuable de 624 855,32 €
- Diminué des distributions de dividendes déjà versés aux associés au titre de divers acomptes au cours de l'exercice écoulé et en janvier 2025 pour un montant de 458 125,54 €,
- Soit un solde distribuable de 166 729,78 € que l'Assemblée Générale décide d'affecter intégralement au report à nouveau, portant ce dernier à 166 729,78 €.

Quinzième résolution - Approbation des valeurs de la SCPI

L'Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux dispositions de l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier, approuve les valeurs de la SCPI au 31 décembre 2024 telles qu'elles figurent dans le rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- Valeur nette comptable : 26 140 630,67 euros, soit 220,79 euros par part
- Valeur de réalisation : 28 287 984,32 euros, soit 238,92 euros par part
- Valeur de reconstitution : 34 519 021,61 euros, soit 292,31 euros par part

Seizième résolution - Indemnisation des membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte qu'il n'a pas été versé de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance au cours de l'exercice écoulé et décide de ne pas allouer de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance seront remboursés dans le cadre des règles fixées par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance dans la limite de 1 500 euros par membre et par an.

Dix-septième résolution - Prise d'acte de la démission de Madame Cécile PEGHAIRE de son mandat de membre du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la démission de Madame Cécile PEGHAIRE de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance notifiée à la Société, prenant effet à compter de ce jour, et lui donne quitus entier et sans réserve.

Dix-huitième résolution - Prise d'acte de la démission de la société NOVA CAPITAL HOLDING de son mandat de membre du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la démission de la société NOVA CAPITAL HOLDING de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance notifiée à la Société, prenant effet à compter de ce jour, et lui donne quitus entier et sans réserve.

Dix-neuvième résolution - Prise d'acte de la démission de la société NAOTOM de son mandat de membre du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la démission de la société NAOTOM de ses fonctions de membre du Conseil de Surveillance notifiée à la Société, prenant effet à compter de ce jour, et lui donne quitus entier et sans réserve.

RAPPEL : Dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale Extraordinaire adopterait les résolutions relatives à la réduction du nombre de membres du conseil de surveillance, les résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire ci-dessous portant sur la nomination de nouveaux membres et excédant le nouveau plafond statutaire seront réputées sans objet et ne seront pas mises aux voix, ou, si elles le sont, seront considérées comme caduques.

Vingtième résolution - Proposition de la candidature de Monsieur Maxime GOASDOUE en qualité de membre du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale Ordinaire propose la candidature de Monsieur Maxime GOASDOUE pour un mandat de membre du Conseil de Surveillance d'une durée de trois exercices.

Les informations détaillées relatives à ce candidat sont tenues à la disposition des associés par la Société de Gestion.

Vingt-et-unième résolution - Proposition de la candidature de Monsieur Florent AUBERT en qualité de membre du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale Ordinaire propose la candidature de Monsieur Florent AUBERT pour un mandat de membre du Conseil de Surveillance d'une durée de trois exercices.

Les informations détaillées relatives à ce candidat sont tenues à la disposition des associés par la Société de Gestion.

Vingt-deuxième résolution - Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes ainsi qu'à la société LEXTENSO afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.