



COMMUNIQUE DE PRESSE
13 mai 2025

SCPI OPTIMALE : une dynamique de croissance confirmée au 1^{er} trimestre 2025

Avec une capitalisation dépassant les 80 millions d'euros au 31 mars 2025, la SCPI OPTIMALE, créée en 2020 et gérée par Consultim Asset Management, poursuit sa trajectoire de croissance maîtrisée et confirme l'intérêt croissant des épargnants pour un véhicule d'investissement immobilier sélectif, ancré en régions et résolument tourné vers une gestion de proximité.

Cette hausse de 33 % sur un an confirme une fois de plus le positionnement spécifique d'Optimale, seule SCPI à la fois diversifiée, entièrement investie en régions françaises et tournée vers des actifs de taille intermédiaire à fort potentiel, fidèle à son ambition de privilégier les marchés dynamiques de l'arc Atlantique et des grandes métropoles régionales.

« Dans un environnement immobilier en pleine mutation, nous restons fidèles à notre stratégie : gérer activement, investir avec discernement sur des actifs à taille humaine, et être à l'écoute de nos locataires. », explique Edouard Fourniau, Président de Consultim Asset Management.

Des performances solides et constantes

Sur les trois premiers mois de l'année, OPTIMALE affiche un taux de distribution brut trimestriel de 1,52 %¹, soit un rendement annualisé compétitif dans un contexte de marché sélectif. Le taux d'occupation financier se maintient à un niveau élevé de 95,7 %, reflet de la qualité locative des 31 actifs (64 500 m²) qui composent son portefeuille. Le taux d'endettement modéré de 14,54 % confère à la SCPI une flexibilité appréciable pour saisir de nouvelles opportunités.

La SCPI OPTIMALE continue d'attirer les investisseurs en quête de transparence, de proximité et de stabilité. Le versement mensuel des dividendes, combiné à une stratégie d'acquisitions ciblées en régions, constitue un gage de pérennité pour les porteurs de parts. La SCPI compte désormais 1 347 associés (en hausse de 33% sur un an).

Un positionnement cohérent et une stratégie différenciante payante

Optimale se positionne comme la seule SCPI à la fois diversifiée et 100 % investie en France. Sa stratégie repose sur la sélection d'actifs de taille moyenne, à usage varié (bureaux, commerces, activités et santé), implantés dans des marchés régionaux dynamiques.

La répartition du portefeuille par typologie illustre la stratégie diversifiée de la SCPI, tant sectorielle que géographique. Ainsi Optimale maintient un équilibre cohérent dans

¹ Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Le TRI cible sur horizon de placement recommandé du fonds est compris entre 5 % et 6 % brut. Il intègre, sur la même durée de placement, un objectif de taux de distribution annuel - non garanti - compris entre 5 % et 6 % brut.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphany Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

l'allocation diversifiée de ses actifs : 43,8 % en bureaux, 28,2 % en commerces, 23,5 % en activités/logistique et 4,5 % en santé/éducation.

Une stratégie qui permet de traverser les différents cycles immobiliers avec agilité. De plus, les actifs détenus par Optimale sont répartis sur l'ensemble du territoire avec une prédominance dans les Pays de la Loire, le Pays basque et le Nord.

Une acquisition stratégique à Poitiers

Le trimestre a été marqué par l'acquisition d'un immeuble mixte d'activités et de bureaux de 1 700 m² dans la zone industrielle de la République à Poitiers (86), un pôle économique dynamique regroupant plus de 600 entreprises. Loué à six locataires issus des secteurs de l'énergie, de l'ingénierie et de la santé tels que Fauché, Pharma Dom Orkyn (groupe Air Liquide) ou encore Moxbim, cet actif confirme la stratégie d'Optimale : privilégier les biens mixtes à faible obsolescence, assurant rendement et résilience. Le rendement de cette opération s'élève à plus de 8 % acte en main.

Dans un marché où le taux moyen de distribution des SCPI s'est établi à 4,72 % en 2024, la SCPI Optimale a enregistré un taux de distribution brut de 6,51 %² reflet de sa gestion active et de ses choix d'allocation. En 2025, elle poursuit sa stratégie d'investissement sélective, avec une attention particulière portée à la qualité locative des actifs et à la maîtrise des fondamentaux immobiliers, dans un contexte de marché qui reste exigeant.

Avertissement :

Investir en SCPI est un investissement long terme qui comporte des risques notamment de perte en capital et de liquidité. Pour plus d'informations sur les risques et les frais, veuillez-vous référer à la note d'information d'Optimale et au document d'informations clés sur le site internet de Consultim AM avant toute décision d'investissement.

A propos de Consultim :

CONSULTIM Groupe comme la référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, CONSULTIM Groupe a commercialisé, par l'intermédiaire de son réseau de professionnels du patrimoine, plus de 77 700 logements pour un volume supérieur à 12,7 milliards d'euros.

Chacune des filiales développe sa propre expertise en solutions d'investissements, tout en s'inscrivant dans l'ADN du groupe et en respectant rigoureusement ses valeurs.

- Cerenicimo : plateforme de sélection et de commercialisation d'immobilier d'investissement neuf : étudiants, mobility, affaires, seniors, médicalisé, tourisme
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- Finple : plateforme de crowdfunding dont la mission est de financer l'économie réelle en rapprochant les entrepreneurs et investisseurs
- Consultim Asset Management : société de gestion proposant des produits d'investissement (SCPI Optimale) « nouvelle génération » en phase avec les usages du monde actuel et de demain
- LB2S : spécialiste du marché secondaire et de la revente d'immobilier géré en LMNP et de biens en nue-propriété
- Propertimo : spécialiste de la gestion immobilière. Premier Property Manager dédié à l'immobilier sous bail commercial, Propertimo fait le lien entre les différentes parties prenantes (syndic, exploitant, propriétaire...) et accompagne les investisseurs pendant toute la durée de leur investissement.
- Expertim : expert-comptable immobilier, spécialiste de la location meublée (LMNP et LMP).

Le Groupe compte aujourd'hui plus de 200 collaborateurs. www.consultim.com

² Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphonie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>