



COMMUNIQUE DE PRESSE

10 septembre 2025

SCPI OPTIMALE : une capitalisation en progression constante

La SCPI OPTIMALE, gérée par Consultim Asset Management, poursuit sa trajectoire de développement et affiche une capitalisation de 83,4 millions d'euros au 30 juin 2025. Avec une collecte nette de 3,3 millions d'euros sur le trimestre, la SCPI confirme l'intérêt des épargnants pour un véhicule sélectif, ancré dans les régions françaises et orienté vers des actifs de taille intermédiaire.

Des performances régulières et un portefeuille solide

Au cours du deuxième trimestre, OPTIMALE a versé 3,90 € par part, soit un taux de distribution brut de 1,56 %¹, en ligne avec son objectif annuel compris entre 5 % et 6 %. Le taux d'occupation financier se maintient à un niveau élevé de 95,95 %, reflet de la qualité locative du patrimoine. Celui-ci regroupe désormais 35 actifs représentant plus de 68 000 m² pour un volume global d'investissement de 88,85 millions d'euros acte en main. L'endettement reste maîtrisé à 15,7 %, garantissant une flexibilité pour de nouvelles acquisitions. La SCPI compte désormais 1 422 associés, en progression de 28 % sur un an, preuve de la confiance croissante des investisseurs.

Une diversification qui crée de la valeur

OPTIMALE se distingue par son positionnement unique : une SCPI diversifiée et 100 % investie en France. L'équilibre sectoriel du portefeuille illustre cette stratégie, avec 44,2 % en bureaux, 29,8 % en commerces, 21,7 % en activités et logistique et 4,3 % en santé et éducation. Sur le plan géographique, la SCPI a renforcé sa présence dans les métropoles régionales, avec une première implantation en Provence-Alpes-Côte d'Azur, venant compléter son maillage territorial.

Nouvelles acquisitions ciblées en région PACA

Le deuxième trimestre a été marqué par trois acquisitions en Provence-Alpes-Côte d'Azur. La plus importante porte sur un commerce alimentaire de 1 700 m² situé à La Destrousse, entièrement restructuré et aujourd'hui exploité par l'enseigne LIDL. Cet actif, acquis pour 3,3 millions d'euros, bénéficie d'un emplacement stratégique dans une zone de chalandise en plein essor et illustre la volonté d'OPTIMALE d'investir dans des actifs de distribution adaptés aux besoins des territoires.

En parallèle, deux immeubles de bureaux situés à Aix-en-Provence ont été acquis pour un montant global de 3,46 millions d'euros. Ces actifs, totalisant près de 1 920 m² et intégralement loués à des entreprises variées dans les domaines de la santé, de la technologie et du conseil, contribuent à la diversification du portefeuille et offrent une bonne mutualisation des revenus locatifs.

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**

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

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

Ces opérations, réalisées à un rendement moyen supérieur à 7,49 % acte en main², traduisent la stratégie d'OPTIMALE : privilégier des actifs de taille moyenne, résilients et générateurs de revenus stables.

Cinq ans d'expertise pour Consultim Asset Management

Créée en 2020, Consultim Asset Management a célébré cette année ses cinq ans d'existence. En un temps court, la société de gestion s'est imposée comme un acteur reconnu dans l'univers des SCPI grâce à une stratégie claire et différenciante. Le développement d'OPTIMALE illustre cette réussite : une capitalisation désormais supérieure à 83 millions d'euros, une collecte soutenue et des performances au-dessus de la moyenne du marché. En 2024, alors que le rendement moyen des SCPI s'élevait à 4,72 %, OPTIMALE a affiché un taux de distribution brut de 6,51 %, confirmant son positionnement différenciant.

Ces résultats confirment la capacité de Consultim AM à créer de la valeur dans un environnement immobilier exigeant, en privilégiant une approche sélective et rigoureuse, ainsi qu'une gestion de proximité.

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
- Fingle : 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 AEM « Acte En Main » : il s'agit du taux de rendement net d'un actif (en incluant l'ensemble des coûts liés à l'acquisition). Le taux de rendement d'un actif peut varier dans le temps et n'est pas représentatif de la performance du fonds. Rendement à l'acquisition non garanti. Le rendement peut évoluer en fonction notamment de la situation locative et des travaux à engager sur l'actif.

Contact Presse **Galivel & Associés**

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

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