

Avec un taux de distribution de 5,52%* en 2021, la SCPI Optimale confirme ses ambitions et anticipe une année 2022 prometteuse

La SCPI Optimale affiche des résultats conformes à ses objectifs. Fin 2021, elle détenait 13 millions d'euros d'actifs et affichait un taux de distribution de 5,52 % (soit un dividende de 13,8€ / part). Ses acquisitions se sont effectuées sur la base d'un rendement moyen de 6,4% (actes en main). La SCPI diversifiée et de rendement gérée par Consultim Asset Management entend continuer sur sa lancée en 2022.

Optimale est accessible au grand public depuis septembre 2020, avec un ticket d'entrée de 1 500 euros (6 parts). Elle compte aujourd'hui 216 associés (contre 103 en septembre 2021), 6 actifs occupés par 13 locataires et affiche un taux d'occupation financier (TOF) de 100 %.

Consultim Asset Management entend confirmer ces bons résultats en 2022, la SCPI Optimale envisageant d'acquérir pour 9.2 M € d'actifs au cours du 1^{er} semestre, sur la base d'un rendement à l'acquisition de 7,3% actes en mains.

Une diversification et la sélection rigoureuse de nouveaux actifs

Cette année, Consultim Asset Management entend poursuivre sa politique d'investissement régionale, diversifiée et exclusivement concentrée sur des actifs immobiliers de proximité. Les dossiers d'acquisitions, qui seront actés au premier semestre 2022, pour un montant total de 9,2 millions d'euros, comprennent 5 actifs, implantés dans les régions Bretagne, Pays de la Loire et Normandie, occupés par 21 nouveaux locataires. A l'issue de ces acquisitions, Optimale comptera 34 locataires et sera présente dans 7 des 13 régions de la Métropole.

Optimale continue de privilégier de petits volumes d'investissement (inférieur à 5 M€) ce qui lui permet d'échapper à la concurrence des grands acteurs de la gestion collective. En termes de diversification thématique, la SCPI Optimale envisage d'acquérir des locaux d'activités pour 4 M€ ; des commerces pour 3 M€ et enfin des actifs liés à la santé et l'éducation pour 2 M€ avec, notamment, l'acquisition d'un ensemble médical de proximité et d'une crèche sous enseigne nationale.

« Ces dossiers ont été rigoureusement sélectionnés et négociés avec un double objectif de consolidation de la performance et de diversification du portefeuille. Ils constituent, selon nous, les parfaits ingrédients pour un couple rendement/risque optimal. », explique **Thibault Garçonnet**, Directeur Général de Consultim Asset Management.

Les gérants de la SCPI Optimale sont donc confiants quant à leur capacité à maintenir ces performances dans le temps. La SCPI devrait, par ailleurs, être labellisée « ISR Immobiliser » d'ici la fin du premier semestre.

** division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n (SCPI à capital variable).*

Les parts de SCPI sont des supports de placement de long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à ce placement. La société de gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans.

Tout investissement en parts de SCPI comporte notamment des risques de perte en capital et de liquidité. La rentabilité n'est pas garantie. Les informations fournies sur les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

L'ensemble des risques associés à l'investissement dans des parts de SCPI sont décrits dans la documentation réglementaire, dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement sur le site www.consultim-am.com.

Optimale est une SCPI à capital variable visée par l'AMF n°20-14 en date du 21 juillet 2020.

À propos de Consultim Asset Management

Filiale de Consultim Groupe Holding, Consultim Asset Management, SAS au capital de 746 000 euros – 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – 881 473 771 RCS Nantes est une société de gestion indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20000013 en date du 28 mai 2020.

Optimale est une SCPI à capital variable visée par l'AMF n°20-14 en date du 21 juillet 2020.
L'ensemble de la documentation réglementaire est disponible sur www.consultim-am.com.

À propos des dirigeants

Édouard Fourniau – **Président** : Diplômé de HEC et titulaire de la certification AMF, Édouard Fourniau a débuté sa carrière en 2010 en intégrant le groupe CONSULTIM. Après avoir occupé des postes au sein du service marketing, il prend les rênes de ce département en 2015, avant d'évoluer vers des postes de direction générale, dans un premier temps pour la filiale Cerenicimo en 2018 puis au niveau du groupe en 2020. En parallèle de cette fonction de Président de CONSULTIM Asset Management, il conserve ses missions en tant que Directeur général délégué du Groupe CONSULTIM.

Thibault Garçonnet - **Directeur général** : Diplômé de l'INSA de Lyon puis titulaire d'une formation exécutive de la Yale School of Management, Thibault Garçonnet dispose d'une expérience de près de 20 ans en immobilier. Il a commencé sa carrière en 2003 chez Bouygues Construction avant de rejoindre en 2008 BearingPoint (ex. Arthur Andersen). Directeur Senior pour JLL France en 2015 où il crée le département de conseil en Asset Management Immobilier, il rejoint le groupe CONSULTIM en 2019 en tant que directeur du développement immobilier pour les activités de commercialisation du groupe.

Contact Presse

Galivel & Associés – Marlène Brisset / Carol Galivel - Tel. 01 41 05 02 02 Port. 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com – galivel.com