

Consultim Asset Management dynamise la SCPI Optimale avec une double acquisition et un rendement brut prévisionnel porté à 6,50 %

Consultim Asset Management, société de gestion spécialisée dans l'immobilier, annonce deux nouvelles acquisitions pour le compte d'Optimale, la SCPI diversifiée 100 % française & 100 % small cap¹. Ces opérations permettent également de réviser à la hausse l'objectif de rendement annuel d'Optimale² et confirment son positionnement privilégié dans un environnement de marché immobilier complexe.

Acquisition à Saint-Martin d'Hères : un bel exemple de la stratégie small cap d'Optimale

La SCPI Optimale réalise l'acquisition d'un ensemble immobilier mixte de 1 953 m² situé à Saint-Martin d'Hères (38), au sein de Grenoble - Alpes Métropole, pour un montant de 3,32 M€ acte en main (AEM). Cet actif, localisé dans une zone commerciale majeure de la région, bénéficie d'une excellente visibilité et accessibilité. Il est composé de quatre cellules commerciales et de deux cellules d'activité, entièrement louées à des locataires de secteurs variés, renforçant ainsi la granularité locative et la diversification du portefeuille immobilier de la SCPI.

Cette opération correspond parfaitement à la stratégie d'Optimale visant à sélectionner des actifs de qualité, diversifiés et de petite taille dans des secteurs dynamiques en France. L'opération affiche un taux de rendement acte en main de 8,03 %³.

Acquisition à Bischheim : une belle opportunité au sein de l'Eurométropole de Strasbourg

La SCPI a également finalisé l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 2 880 m² à Bischheim (67), au sein de l'Eurométropole de Strasbourg, pour un montant de 4,06 M€ AEM. Cet actif, acquis dans le cadre d'un contrat de *sale and lease back*, est entièrement loué pour neuf années fermes, offrant une visibilité locative de long terme. La qualité architecturale de l'immeuble et sa structure modulaire permettent d'envisager, si nécessaire, un repositionnement de l'actif en plusieurs cellules indépendantes et en font un bien de premier choix pour une exploitation durable.

Cette opération démontre la capacité d'Optimale à investir sur des actifs pertinents, à contre-courant des cycles immobiliers, grâce à sa stratégie de diversification. L'opération affiche un taux de rendement acte en main de 8,24 %⁽³⁾.

¹ *Small Cap* signifie « petites capitalisations » et fait référence à une partie de la stratégie d'investissement de la SCPI Optimale consistant à n'investir que pour des valeurs unitaires inférieures à 10 millions d'euros.

² *Investir en SCPI est un investissement long terme qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité, lié au marché immobilier, à la commercialisation des locaux et à leur gestion. Les revenus ne sont donc pas garantis. Veuillez-vous référer à la note d'information d'Optimale et au document d'informations clés avant de prendre toute décision d'investissement.*

³ *Taux de rendement acte en main de l'opération est apprécié à l'acquisition. Le taux de rendement effectif de l'actif peut varier dans le temps.*

Rendement prévisionnel rehaussé à 6,50 %² brut

La réalisation de ces acquisitions permet à Consultim Asset Management de revoir à la hausse son objectif de rendement pour la SCPI Optimale, désormais fixé à 6,50 % brut² pour l'exercice en cours.

Cette performance, qui devrait être supérieure à celle de son marché de référence⁴, témoigne de la capacité de la société de gestion à tirer profit d'opportunités d'investissement dans le respect de la stratégie d'investissement du fonds.

Une stratégie ambitieuse et résiliente pour l'avenir

La SCPI Optimale continue de s'appuyer sur sa stratégie de diversification pour minimiser les risques et renforcer la pérennité des revenus locatifs. Consultim Asset Management réaffirme son engagement à offrir des solutions d'investissement attractives et pérennes à ses associés, avec un objectif clair de performance sur le long terme.

A 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.

⁴ Taux de rendement des SCPI en 2023 : 4,52 % ; taux de rendement des SCPI sur les 9 premiers mois de l'exercice 2024 : 3,44 %