

Optimale
by Consultim AM

Novembre 2021

SCPI Optimale : un délai de jouissance réduit à un mois jusqu'au 31 décembre 2021

Un an après sa création, la SCPI Optimale affiche un rendement (TDVM) annualisé de 5,52 %* et déjà six acquisitions à son actif. Pour dynamiser la collecte et renforcer une politique d'investissement très ambitieuse, Consultim AM a fait le choix de réduire à un mois, au lieu de trois, le délai de jouissance pour les souscriptions de parts d'Optimale réalisées entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre 2021.

Une stratégie d'investissement qui s'adapte aux enjeux « post Covid »

SCPI « *nouvelle génération* », Optimale a choisi, dès son lancement, de concentrer sa politique sur des investissements régionaux, diversifiés et exclusivement concentrés sur des actifs de proximité de taille moyenne, permettant de générer des revenus locatifs potentiels résilients et pérennes à long terme. Un positionnement singulier qui lui permet aujourd'hui de s'adapter à la nouvelle donne consécutive à la crise sanitaire : développement du télétravail et du e-commerce, regain d'intérêt pour les métropoles régionales et les villes de taille moyenne, montée en puissance des marchés de la logistique et de la santé... Ainsi, son équipe de gestion cible des biens d'une valeur unitaire inférieure à 5 millions ce qui lui permet d'échapper à la concurrence des grands acteurs de la gestion collective. Plus de 60 % des actifs ont une valeur unitaire comprise 3 à 5 millions d'euros ce qui contribue, aussi, à limiter la concurrence des investisseurs particuliers, en direct ou via des club deals.

Aujourd'hui, la SCPI Optimale détient six actifs représentant 3 500 m² pour un montant total de 12,7M € millions d'euros. Elle a récemment acheté à Coulommiers (77) un centre automobile exploité sous l'enseigne « Feu Vert » ainsi que deux locaux commerciaux loués à Biocop et Carrefour City à Aucamville, en première couronne toulousaine. Enfin, l'acquisition de deux ensembles de locaux d'activités situés dans les Pays de la Loire (départements 44 et 49), occupés par huit locataires et négociés avec un rendement prévisionnel moyen de 8,1 %, devrait être signée prochainement.

Des performances prometteuses

Aujourd'hui, les actifs détenus par Optimale, loués à 13 locataires, affichent un taux d'occupation de 100 %. Les neuf premiers acomptes distribués aux associés entre janvier et septembre correspondent à un rendement annualisé de 5,52 %. « *Nous sommes confiants sur la capacité de la SCPI Optimale à maintenir cet objectif dans le temps* » confie Thibault Garçonat, Directeur général de Consultim Asset Management.

Contact Presse

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

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Enfin, les expertises réalisées sur les actifs détenus par la SCPI montrent qu'ils se sont déjà valorisés. « La valeur de reconstitution est de 5 % supérieure au prix de souscription (respectivement 262,50 € et 250 € par part). Ce qui matérialise la création de valeur ! » détaille Thibault Garçonat.

Un délai de jouissance temporairement réduit à 1 mois

Pour dynamiser sa collecte et poursuivre sa dynamique d'acquisitions, Consultim AM a décidé de réduire temporairement le délai de jouissance d'Optimale. Pour toute souscription réalisée entre le 1^{er} octobre 2021 et le 31 décembre 2021, celui-ci est porté à un mois au lieu de trois habituellement. Cette réduction provisoire du délai de jouissance s'appliquera également aux prélèvements programmés et aux dividendes réinvestis.

**TDVM : Taux de Distribution sur Valeur de Marché*

Chiffres aux 30/09/2021

Les performances actuelles ne préjugent en rien des performances futures. Tout investissement en parts de SCPI comporte des risques de perte en capital et de liquidité.

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 Garçonat - Directeur général : Diplômé de l'INSA de Lyon puis titulaire d'une formation exécutive de la Yale School of Management, Thibault Garçonat 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 - Carol Galivel / Marlène Brisset - Tel. 01 41 05 02 02 Port. 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>