



CONSULTIM
GROUPE



CONSULTIM
ASSET MANAGEMENT

Septembre 2020

Consultim AM lance sa 1^{ère} SCPI de rendement : « Optimale »



Une stratégie d'investissement ciblant des actifs et des locataires en phase avec les profondes mutations en cours dans le monde actuel

La grille d'analyse des gérants d'Optimale, qui couvrira l'ensemble des classes d'actifs immobiliers (commerces, santé, logistique, bureaux, tourisme...), sera aussi bien immobilière (emplacement, accessibilité, qualités intrinsèques du bâti, réversibilité) qu'économique, pour détecter les grandes tendances macroéconomiques et sociétales et les locataires qui s'y adaptent le mieux. Ils s'appuieront à cet effet sur l'expertise de Nicolas Bouzou, Conseiller Stratégique de Consultim AM.

Commercialisée à partir du 15 septembre prochain auprès du grand public, notamment via des conseillers en gestion de patrimoine, Optimale est le 1^{er} fonds lancé par Consultim AM, la société de gestion créée conjointement par le Groupe Consultim, présidé par Benjamin Nicaise, et Andràs Boros, Président de Consultim AM.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Xavier Hounieu - 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>

Actifs de proximité, en France exclusivement

La stratégie d'Optimale est claire : des investissements exclusivement en France, tournés vers des actifs dits de proximité, avec des locataires ancrés localement et répondant le mieux aux attentes des usagers et consommateurs, accentuées par la crise de la Covid-19.

Le contexte actuel offre ainsi une opportunité exceptionnelle pour « partir d'une page blanche » et constituer un patrimoine immobilier en phase avec les profondes mutations de nos usages et nos modes de vie. La crise sanitaire joue en effet un rôle d'accélérateur de certaines tendances observées ces dernières années :

- un retour à l'essentiel et à davantage de frugalité dans les modes de consommation (circuits courts, économie circulaire, bio, fait maison...);
- une pause dans le phénomène de métropolisation et un attrait renouvelé pour les villes moyennes et le périurbain. Il existe un potentiel de développement de bureaux et de commerces dans des secteurs qui étaient, jusque-là, délaissés par les investisseurs ;
- un recentrage sur l'environnement local en réponse à une méfiance accrue de la mondialisation permettant de mieux concilier l'utilité sociétale et les enjeux économiques ;
- l'hyperconnectivité pour tous et une accélération du commerce en ligne ;
- l'importance de la santé et du bien-être, tant dans la vie personnelle que professionnelle.

C'est la raison pour laquelle Consultim AM a souhaité proposer une nouvelle solution d'épargne immobilière ciblée sur des actifs répondant à ces nouveaux enjeux.

« Notre approche pragmatique et opportuniste visant potentiellement tous types d'actifs immobiliers nous conduira donc à rechercher des actifs de proximité, loués à des locataires fonctionnant en circuit court, rayonnant localement ou d'utilité locale, et dont la zone de chalandise est adaptée ou à taille humaine », indique Andràs Boros.

« Les actifs sélectionnés seront situés dans les métropoles mais également dans les villes de taille moyenne, à un moment où la France et ses territoires auront bien besoin de l'épargne des Français », poursuit Léonard Hery, Directeur Général de Consultim AM.

Compte tenu de la stratégie d'Optimale, les actifs visés seront de taille intermédiaire (généralement entre 1 et 5 millions d'euros), ce qui permet également d'être moins exposé à la concurrence des grands investisseurs institutionnels français et internationaux. En effet, les forts volumes de collecte ont conduit de nombreuses SCPI à se concentrer sur de très gros actifs, et à se tourner vers des acquisitions hors de France.

Amorçage de la SCPI sécurisé par les fondateurs de la société de gestion

En ligne avec leur ADN d'entrepreneurs, les fondateurs de Consultim AM participeront très significativement à la souscription des parts d'Optimale, à hauteur de 15 à 20 millions d'euros, ce qui permettra à la SCPI de financer ses premières acquisitions.

Aujourd'hui, la SCPI compte déjà 2 actifs sous compromis, tandis que 7 autres sont en « *due diligence* » sous exclusivité. Le commerce alimentaire de proximité, une typologie particulièrement appréciée des gérants d'Optimale pour sa forte résilience, est particulièrement présent parmi les premiers actifs sélectionnés. La société de gestion communiquera très prochainement en détail sur ses premières acquisitions.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Xavier Hounieu - 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>

Un processus de souscription souple et entièrement dématérialisé

L'investissement dans Optimale sera possible en ligne de façon entièrement dématérialisée (avec un minimum de 1500€), y compris pour l'épargne programmée (à partir de 100 € par échéance), le réinvestissement des dividendes et l'investissement en nue-propriété. Le suivi de l'investissement sera accessible à tout moment via un espace client sécurisé.

Par ailleurs, la distribution mensuelle des dividendes facilitera notamment l'investissement des souscripteurs désireux d'avoir recours au crédit pour financer l'acquisition des parts d'Optimale.

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 de l'équipe CONSULTIM AM

Andrès BOROS, 42 ans, a occupé successivement les postes de Directeur Général Nouvelle Aquitaine puis de Directeur Général Grands Projets Grand Ouest au sein de Cogedim (groupe Altea). Auparavant, il avait occupé le poste de Directeur d'Agence chez Kaufman & Broad à Bordeaux. Diplômé d'HEC, il a débuté sa carrière dans la finance, d'abord dans la banque d'affaires (banque Lazard), puis dans le capital-investissement au sein de Argos Soditic (devenue Argos Wityu), et enfin chez PAI partners. Il a été administrateur de plusieurs sociétés et notamment de Kaufman & Broad entre 2007 et 2011 en tant que représentant de PAI.

Léonard HERY, 34 ans, a rejoint CONSULTIM AM dès sa création, en tant que Directeur Général. Il dispose de plus de 10 ans d'expérience dans le contrôle et la gestion de fonds immobiliers, le plus récemment au sein d'Atream, une société de gestion basée à Paris.

Nicolas BOUZOU, 44 ans, sera le conseil stratégique de la société de gestion. Economiste et essayiste, il est également directeur-fondateur du cabinet Asterès, Président des Rencontres de l'avenir de St-Raphaël, Directeur-fondateur du Cercle de Belém (think tank européen), Directeur des études à l'Ecole de droit et de management, Université Paris II – Panthéon-Assas.

www.consultim-am.com

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/consultim-asset-management/>

À propos du Groupe CONSULTIM

Le Groupe CONSULTIM s'impose depuis près de 25 ans comme la référence de l'immobilier d'investissement.

Depuis sa création en 1995, le Groupe CONSULTIM a commercialisé, par l'intermédiaire de son réseau de professionnels du patrimoine, plus de 60 000 logements pour un volume supérieur à 9 milliards d'euros.

Basé à Nantes, le Groupe compte aujourd'hui plus de 200 collaborateurs.

www.consultim.com

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Xavier Hounieu - 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>