



CONSULTIM
ASSET MANAGEMENT

COMMUNIQUE DE PRESSE
6 janvier 2026

En décembre 2025, la SCPI Optimale a finalisé deux acquisitions et augmenté son prix de part

Optimale, la SCPI diversifiée gérée par Consultim Asset Management, termine 2025 avec deux acquisitions (2,5 M€ AEM¹) et une hausse de 2 % du prix de part.
Les deux opérations affichent un rendement moyen supérieur à 6,80 % AEM¹ et illustrent la stratégie de diversification et de création de valeur portée par la société de gestion : cibler des actifs « sous les radars », de taille maîtrisée, sur des emplacements et usages porteurs.

Deux acquisitions complémentaires et créatrices de valeur

- Dinard (35) – Deux cellules commerciales situées sur l'artère commerçante principale, restructurées en amont de l'acquisition et louées au groupe K-WAY. Montant : 1,5 M€ AEM¹. Rendement : supérieur à 6,50 %¹.

« Cette acquisition permet de pondérer le profil de risque de la SCPI grâce à la qualité de l'emplacement et du locataire, tout en poursuivant nos efforts de diversification typologique, géographique et par taille d'actifs » - **Édouard Guyot, Directeur Général de Consultim Asset Management et gérant de la SCPI.**

- Vernouillet (78) – Acquisition des murs d'une crèche livrée en février 2025, louée pour une durée ferme de six ans au groupe Sogecrèche, acteur indépendant des crèches privées, dans le cadre d'un partenariat avec la commune (près de la moitié des berceaux). Montant : 1,0 M€ AEM¹. Rendement : supérieur à 7,10 %¹.

« Cette acquisition opportuniste permet de renforcer notre poche Santé & Éducation tout en s'exposant à un actif récent situé dans une commune dynamique de la région parisienne » - **Louis Martial, Directeur Général Adjoint de Consultim Asset Management et gérant de la SCPI.**

Une stratégie alliant rendement et valorisation

Ces deux acquisitions ont été réalisées à des niveaux de rendement légèrement inférieurs à la moyenne observée ces derniers mois, en contrepartie d'emplacements et d'usages à fort potentiel de valorisation.

¹ AEM « Acte En Main » : il s'agit du taux de rendement net d'un actif, 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. Le rendement à l'acquisition n'est pas garanti et peut évoluer en fonction notamment de la situation locative et des travaux à engager sur l'actif.

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>

« Cette approche s'explique par la capacité d'Optimale, qui devrait atteindre prochainement les 100 M€ d'actifs sous gestion, à se positionner sur des opportunités de taille intermédiaire et à privilégier la qualité pour soutenir la valorisation des immeubles acquis » – **Louis Martial.**

« Ces opérations correspondent parfaitement à l'ADN d'Optimale : des actifs d'usage, de taille maîtrisée et diversifiés, sur lesquels nous pouvons créer de la valeur avec une exécution très sélective » – **Édouard Fourniau, Président de la société de gestion.**

Hausse du prix de part de 2 %

Dans ce contexte, Consultim Asset Management annonce une hausse de 2 % du prix de part de la SCPI Optimale, porté de 250 € à 255 €² à compter du 31 décembre 2025. Il s'agit de la première revalorisation du prix de part depuis le lancement de la SCPI.

« Cette décision acte la progression de la valeur de reconstitution observée depuis 18 mois. La décote constatée au 30 juin 2025 et les acquisitions réalisées au second semestre confortent pleinement ce choix » – **Louis Martial.**

« Grâce à une collecte soutenue et à un marché de l'investissement favorable aux acquéreurs, la SCPI a pu se positionner sur des actifs qualitatifs et créateurs de valeur ces deux dernières années » – **Édouard Guyot.**

La société de gestion réaffirme enfin la pertinence de son positionnement diversifié dans le contexte actuel du marché immobilier.

« Les fonds diversifiés ont démontré leur résilience depuis le début du nouveau cycle immobilier, contrairement à certains fonds thématiques ou bureaux particulièrement impactés par la hausse des taux et les évolutions d'usage. À cet égard, la thèse d'investissement exigeante proposée au lancement d'Optimale nous semble particulièrement adaptée pour faire face aux différents défis et éventuels chocs que pourrait rencontrer le marché » – **Édouard Fourniau.**

« Même s'il est encore prématuré de fixer des objectifs de performance pour 2026, nous construisons nos perspectives sur l'hypothèse d'une stabilité des conditions de marché, avec l'ambition de prolonger la dynamique positive d'Optimale » – **Édouard Guyot.**

Avertissement :

Investir en SCPI est un investissement immobilier de long terme qui comporte des risques de perte en capital et de liquidité. La performance passée ne préjuge pas des performances futures et n'est pas constante dans le temps. Avant toute décision d'investissement, il est recommandé de consulter la documentation réglementaire et les documents d'information disponibles sur le site de Consultim Asset Management

² Prix de part non garanti.

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>

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 80 000 logements pour un volume supérieur à 13 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 sur les segments suivant : éducation, hôtellerie, santé & vieillissement de population
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété (logements locatifs abordables)
- Finple : plateforme dédiée aux opérations de financement immobilier privé pour 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 170 collaborateurs. www.consultim.com

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>