



COMMUNIQUE DE PRESSE
2 février 2026

SCPI OPTIMALE : performance globale annuelle¹ à 8,50%²

La SCPI OPTIMALE, gérée par Consultim Asset Management, clôture l'année 2025 avec une performance globale annuelle (PGA) de 8,50% incluant un taux de distribution brut de 6,50% et une augmentation du prix de part de 2%.

Des performances régulières et un patrimoine solide

Au cours du dernier trimestre de l'année, la SCPI a versé 4,50 € par part, soit un rendement brut trimestriel de 1,80 %², en ligne avec son objectif de taux de distribution sur l'horizon de placement recommandé compris entre 5 % et 6 %.

Cette performance porte le coupon annuel à 16,25 € par part, représentant un taux de distribution brut de 6,50 % sur la base du prix de part au 1^{er} janvier 2025. L'augmentation du prix de part de 2 %, actée le 31 décembre 2025, porte la performance globale annuelle de la SCPI à 8,50 %.

« Ce résultat est en ligne avec nos objectifs pour l'année écoulée qui prévoyaient une performance globale annuelle supérieure à 8%, intégrant un taux de distribution compris entre 6,30% et 6,50% » - Louis Martial, Directeur Général Adjoint de Consultim Asset Management et Gérant de la SCPI.

« Elle reflète la bonne tenue de notre patrimoine et notre capacité à saisir les opportunités qu'offre le marché immobilier Français » - Edouard Guyot, Directeur Général de la Société de Gestion et Gérant de la SCPI.

Des investissements ciblés au service de la diversification et créatrices de valeur

En fin d'exercice 2025, la SCPI OPTIMALE a consolidé son portefeuille à travers deux investissements complémentaires représentant un montant total de 2,5 M€ AEM³.

À Dinard, l'acquisition de deux cellules commerciales idéalement situées sur l'artère principale de la ville, louées à une enseigne nationale, affiche un rendement supérieur à 6,5 %, contribuant à l'équilibre du profil rendement/risque.

¹ La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution et de la variation du prix de la part sur la même période. Le taux de distribution est inclus dans le calcul du PGA.

² Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Le TRI cible sur horizon de placement recommandé du fonds est compris entre 5 % et 6 % brut. Il intègre, sur la même durée de placement, un objectif de taux de distribution annuel — non garanti — compris entre 5 % et 6 % brut.

³ 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>

À Vernouillet, l'entrée dans un actif récent dédié à la petite enfance, loué pour une durée ferme de six ans à un opérateur spécialisé, s'inscrit dans le renforcement de la poche Santé & Éducation, avec un rendement supérieur à 7,1 %.

Stabilité de la collecte et perspectives

Consultim Asset Management collecte 3,1 M€ sur le quatrième trimestre 2025 (14,4 M€ sur l'ensemble de l'exercice), un montant stable par rapport aux trimestres précédents. La capitalisation du fonds augmente de 21% sur un an.

« Consultim Asset Management poursuit son approche prudente, fondée sur la sélectivité des investissements, la maîtrise du risque locatif et la proximité de gestion. Ces orientations visent à consolider la trajectoire d'OPTIMALE dans la durée et à préserver l'équilibre entre performance distribuée et valorisation du patrimoine. » - **Edouard Fourniau, Président de Consultim Asset Management.**

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

A propos de Consultim :

Consultim Groupe est un acteur de référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, le Groupe a commercialisé, via son réseau de partenaires professionnels du patrimoine, plus de 80 000 logements, représentant plus de 13 Md € d'actifs financés et commercialisés.

Le Groupe s'appuie sur plus de 180 collaborateurs et plus de 2 500 partenaires professionnels du patrimoine, et a accompagné plus de 62 500 clients.

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 : étudiants, mobility, affaires, seniors, médicalisé, tourisme
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- Finple : plateforme de crowdfunding dont la mission est de 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).

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphane Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>