



COMMUNIQUE DE PRESSE
11 juin 2026

Résultats du T1 2026

La SCPI Optimale poursuit sa croissance maîtrisée dans un marché en phase de normalisation

Avec une capitalisation portée à 93 M€, des indicateurs locatifs robustes et une distribution régulière au premier trimestre 2026, la SCPI Optimale, gérée par Consultim Asset Management, confirme la résilience de son positionnement small deal et 100% en France.

Dans un environnement de marché marqué par un retour à la sélectivité, la société de gestion poursuit sa stratégie disciplinée, fondée sur la qualité des actifs et l'ancrage territorial.

Une croissance maîtrisée et une collecte équilibrée dans un marché plus exigeant

Au 31 mars 2026, la capitalisation de la SCPI atteint 93 M€, portée par une collecte régulière et une base d'associés en progression, avec +21 % sur un an. Cette dynamique s'inscrit dans un contexte de marché contrasté. En effet, si la collecte nette des SCPI demeure positive au 1^{er} trimestre 2026 (1,15 Md€)¹, elle s'accompagne en revanche d'un net ralentissement sur certains segments, traduisant un environnement plus exigeant en matière de sélection des supports.

Alors que 2,75% des parts sont en attente de retrait sur l'ensemble du marché¹, Optimale n'en dispose d'aucune, traduisant un bon équilibre entre souscriptions et retraits. Cette situation confirme la pertinence d'une stratégie privilégiant une croissance alignée sur les capacités d'investissement. De plus, ce positionnement, fondé sur la sélection d'actifs de taille intermédiaire majoritairement en régions, favorise une granularité du portefeuille et une meilleure mutualisation du risque locatif.

« Le marché des SCPI entre dans une phase de normalisation où la sélectivité redevient centrale. Dans ce contexte, nous poursuivons une stratégie disciplinée, fondée sur la qualité des actifs, la proximité terrain et une croissance maîtrisée » affirme Edouard GUYOT, Directeur Général de Consultim AM et gérant de la SCPI.

Des fondamentaux solides et une distribution en ligne avec le marché

La SCPI Optimale affiche un taux d'occupation financier stable de 94,25 %, confirmant la qualité des actifs et la gestion active du portefeuille. Au cours du trimestre, 1,87 M€ de loyers ont été générés auprès de 81 locataires, sur un patrimoine diversifié de 39 actifs.

¹ Source : ASPIM

Avec un acompte sur dividende versé de 3,84 € par part, la SCPI affiche une performance trimestrielle de 1,51 % brut, supérieure à la moyenne observée sur le marché des SCPI (1,14 % au T1 2026)².

Ce niveau de performance s'appuie sur la stratégie d'investissement déployée par la société de gestion depuis son origine, qui privilégie des actifs de taille intermédiaire à fort potentiel locatif acquis dans des conditions de marché attractives, tout en maintenant une gestion active et de proximité.

Dans un environnement marqué par des ajustements de valorisation (baisse moyenne des prix de part de -0,9 % au 1^{er} trimestre)³, la SCPI Optimale conserve par ailleurs une décote entre son prix de souscription (255 €) et sa valeur de reconstitution (268,22 €) faisant apparaître un levier potentiel de création de valeur pour 2026.

« La solidité du taux d'occupation reflète une gestion active du portefeuille et notre capacité à accompagner durablement les locataires dans un marché encore en phase d'ajustement. Dans ce cadre, Consultim AM confirme sa volonté de maintenir une distribution régulière, en ligne avec un objectif de rendement annualisé compris entre 5 % et 6 %, tout en conservant une approche prudente » Louis MARTIAL, Directeur Général Adjoint de la société de gestion et gérant de la SCPI.

Une stratégie disciplinée adaptée à un cycle immobilier en recomposition

Dans les conditions de marché actuelles, Consultim Asset Management poursuit une gestion fondée sur :

- la sélectivité des investissements,
- une allocation progressive des capitaux,
- et une gestion de proximité des locataires.

Ce positionnement s'inscrit dans une tendance de fond du marché, où les SCPI à taille humaine et fortement ancrées dans les territoires apparaissent mieux armées pour capter les opportunités et sécuriser leurs revenus dans la durée. Ce modèle se révèle particulièrement pertinent dans un cycle immobilier plus sélectif, où la capacité d'exécution et la connaissance des marchés locaux constituent des facteurs déterminants.

« Dans un environnement immobilier plus exigeant, nous restons convaincus que les SCPI capables d'allier agilité, proximité et discipline d'investissement disposeront des meilleurs leviers de création de valeur sur le long terme » Edouard FOURNIAU, Président de Consultim Groupe.

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 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 Source : ASPIM

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 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
- Fimple : 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**

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

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