



COMMUNIQUE DE PRESSE
17 décembre 2024

À Ancenis (44),

La SCPI Optimale clôture l'année 2024 avec une nouvelle acquisition stratégique

À peine deux mois après la révision à la hausse de son objectif de rendement prévisionnel annuel, désormais fixé à 6,50% brut pour 2024¹, la SCPI Optimale clôture l'exercice en cours par une nouvelle acquisition stratégique de locaux d'activité entièrement loués à deux filiales de Vinci Energies à Ancenis, en Loire-Atlantique. La SCPI, gérée par la société de gestion spécialisée dans l'immobilier Consultim Asset Management, poursuit ainsi son développement tout en renforçant sa stratégie axée sur la diversité et tournée exclusivement vers les actifs français à taille humaine.

Un actif à fort potentiel au cœur de la région des Pays de la Loire

La SCPI Optimale a signé, ce vendredi 13 décembre, pour une surface totale de 4 051 m², l'acquisition de locaux d'activité ayant récemment bénéficié de travaux d'extension et de réhabilitation partielle.

Idéalement situés à Ancenis, entre Nantes et Angers, ces locaux profitent de la proximité immédiate avec ces grandes métropoles régionales, un atout majeur pour optimiser la performance locative. Par ailleurs, les lieux sont entièrement loués à deux filiales du groupe Vinci Energies. Ces deux sociétés, présentes sur site depuis plusieurs années, ont signé un bail ferme de neuf ans en 2024, assurant une stabilité à long terme pour cet actif et confirmant la solidité de cet investissement.



Locaux d'activité à Ancenis ©Consultim AM

Une acquisition clé dans la stratégie de diversification de la SCPI Optimale

Avec cette acquisition, la SCPI Optimale renforce son portefeuille d'actifs immobiliers de qualité, en ligne avec son objectif de diversification. Ce bien représente un investissement solide et durable pour les porteurs de parts de la SCPI, qui bénéficient d'un rendement attractif de 7,24 % AEM (Acte en main)².

¹ Investir en SCPI est un investissement long terme qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité, lié au marché immobilier, à la commercialisation des locaux et à leur gestion. Les revenus ne sont donc pas garantis. Veuillez-vous référer à la note d'information d'Optimale et au document d'informations clés avant de prendre toute décision d'investissement.

² Taux de rendement acte en main de l'opération est apprécié à l'acquisition. Le taux de rendement effectif de l'actif peut varier dans le temps.

Contact Presse **Galivel & Associés**

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

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

La SCPI Optimale continue ainsi de développer son portefeuille, visant des actifs à la fois rentables et bien situés sur le territoire français, avec une attention particulière portée à la qualité de premier rang des locataires et à la diversification du patrimoine.

L'opération en détails :

- Date d'acquisition : 13 décembre 2024
- Prix d'acquisition AEM : 4,47 M€
- Surface totale : 4 051 m²
- Locataires : filiales du groupe Vinci Energies dans le cadre d'un bail ferme de 9 ans depuis le premier semestre 2024
- Rendement AEM : 7,24%

A propos de Consultim Asset Management :

Filiale de Consultim Groupe Holding, Consultim Asset Management, SAS au capital de 1 291 000 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.

Contact Presse **Galivel & Associés**

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

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