L'investissement français,
opportunité par opportunité.

# La SCPI Optimale.

CONSULTIM
ASSET MANAGEMENT

Label ISR ©2023

COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL

# La SCPI Optimale

## L'ESSENTIEL

La SCPI Optimale incarne l'essence de **Consultim Asset Management** grâce à une stratégie soigneusement élaborée. **100 % française**, cette SCPI est le reflet de notre connaissance approfondie du marché immobilier national. En ciblant tous types d'actifs immobiliers dont la valeur unitaire est inférieure à 10 millions d'euros (small caps), elle offre à vos clients une opportunité de diversification avec un potentiel de croissance. La SCPI Optimale illustre parfaitement notre engagement envers l'excellence et l'innovation dans le secteur immobilier.

**CAPITALISATION : 75,9 M€** *

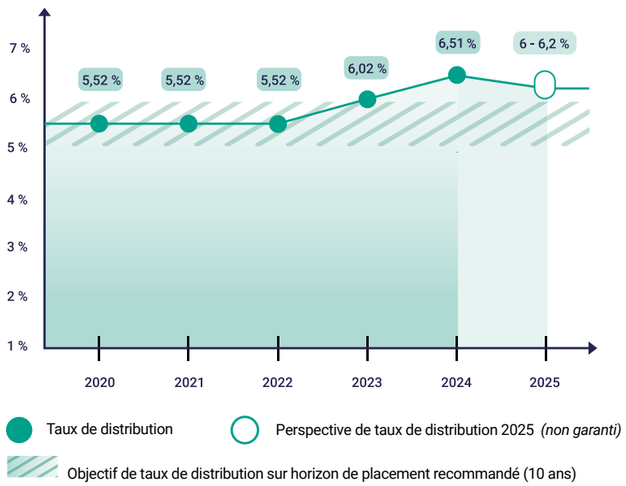
**30 ACTIFS** *

**1 260 ASSOCIÉS** *

**TRI CIBLE SUR HORIZON DE PLACEMENT RECOMMANDÉ (10 ANS) COMPRIS ENTRE 5 ET 6 %**

* Au 31/12/2024

## EVOLUTION DU TAUX DE DISTRIBUTION D'OPTIMALE

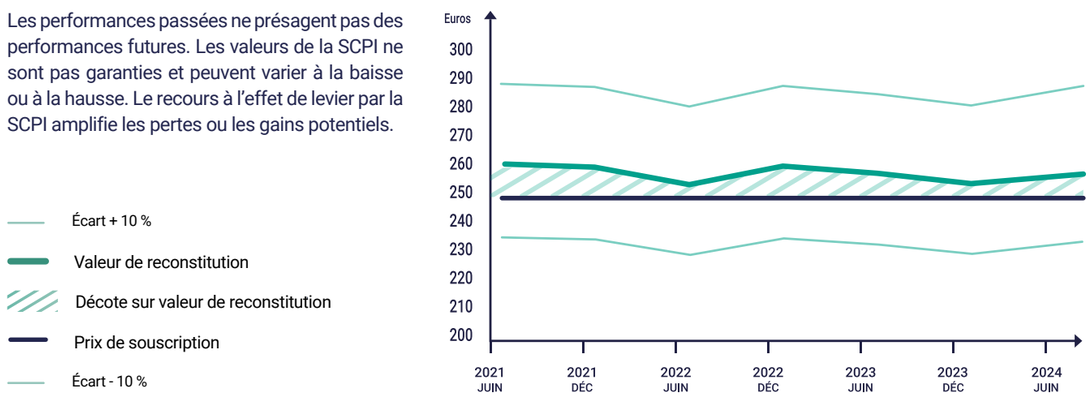



Le taux de distribution de la SCPI correspond à la division (i) du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité (payée par le fonds pour le compte de l'associé) versé au titre de l'année N, y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées, par (ii) le prix de souscription au 1er janvier de l'année N (SCPI à capital variable).

Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Le taux de distribution d'une année N peut varier à la baisse ou à la hausse du taux de distribution cible présent dans la note d'information. Avant toute décision d'investissement, consultez la documentation réglementaire de la SCPI.

Le taux de distribution projeté n'est pas garanti et peut varier à la hausse ou à la baisse en fonction des conditions de marché observées sur l'année 2025.

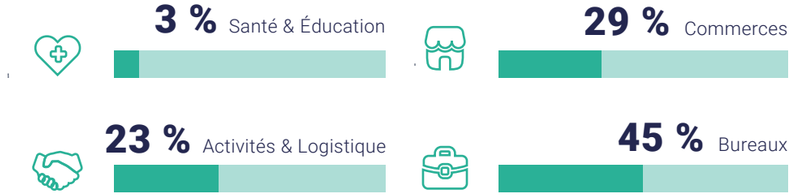
Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Les valeurs de la SCPI ne sont pas garanties et peuvent varier à la baisse ou à la hausse. Le recours à l'effet de levier par la SCPI amplifie les pertes ou les gains potentiels.




Optimale.

## RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE D'ACTIF

% valeur vénale*




* répartition au 31/12/2024. En considérant les acquisitions de l'année 2024 à la valeur d'acquisition net vendeur et les autres actifs du portefeuille pour la dernière valeur d'expertise retenue.

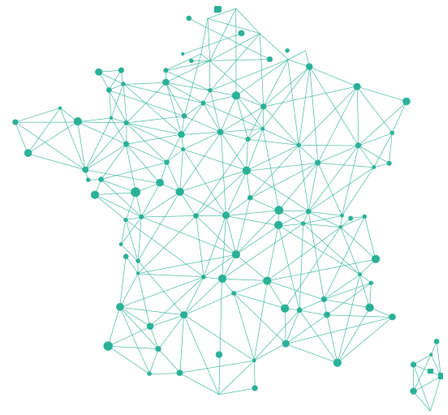
## La SCPI small-cap* 100 % française

Investissements exclusivement **en France,** majoritairement en région, avec des besoins stables et des valorisations moins spéculatives.

Investissement moyen **de 2,5 M€** par actif avec une taille maximale de 10 millions d'euros.

**Le prix de reconstitution** de la SCPI au **30/06/2024** est supérieur au prix de souscription.

Versement mensuel des dividendes (périodicité et montant non garantis).



* Tous types d'actifs immobiliers dont la valeur unitaire est inférieure à 10 millions d'euros

## Les +

Notre offre est exclusivement B to B, permettant une séparation claire entre le conseil et le produit, pour apporter ce que nous considérons comme être le meilleur aux investisseurs dans une vision patrimoniale.

La dynamique de collecte, l'absence d'investisseur de référence et la dispersion du capital de la SCPI renforcent la liquidité du fonds.

Label ISR ©2023

Labellisée ISR depuis 2022, notre SCPI adopte une approche écoresponsable. Nous minimisons les impacts environnementaux et favorisons la pérennité et le développement des locataires, contribuant ainsi à une dynamique de rendement durable.

# AVERTISSEMENTS

## Les principaux risques liés à l'achat de parts de SCPI Optimale

**Risque de perte en capital : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.**

**Risque de marché :** la rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction : (1) des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire sur la durée totale du placement, (2) du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra principalement de l'évolution des marchés immobiliers sur lesquels est investie la SCPI sur la durée totale du placement.

**Risque de liquidité :** les parts de SCPI ne sont pas cotées. La SCPI est donc considérée comme un placement peu liquide. Les modalités de revente des parts et de retrait (en cas de retrait compensé) sont liées à l'existence d'une contrepartie. La Société ne garantit pas la revente ou le retrait des parts. En cas de blocage des retraits, la Société de Gestion a la faculté de suspendre, dans certaines conditions, la variabilité du capital et de mettre en place un marché secondaire des parts par confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI.

**Risque d'effet de levier :** l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI peut statutairement recourir à l'endettement, direct et indirect, bancaire et non bancaire, y compris le crédit-bail, à hauteur de 40 X% maximum de la valeur d'acquisition des actifs pour financer ses investissements.

**En cas de souscription a crédit :** l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'absence de garantie de revenus et de capital sur la SCPI ne remet pas en cause les obligations de remboursement inhérentes à la souscription d'un crédit. En cas de défaut de remboursement, l'associé peut être contraint de vendre ses parts et être amené à supporter un risque de perte en capital et de liquidité. la revente des parts peut éventuellement ne pas couvrir le remboursement du crédit.

**Risque de durabilité :** Un risque en matière de durabilité est un évènement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance, qui s'il survient, pourrait avoir une incidence ou un impact négatif important, réel ou potentiel sur la valeur de l'investissement.

**Risque locatif :** c'est un risque économique, susceptible d'engendrer une diminution ou une perte de loyers mais aussi un taux de vacance sur un ou plusieurs actifs.

CONSULTIM
ASSET MANAGEMENT

**3, allée Alphonse Fillion,**
**44120 Vertou**
**Tel : 02 28 21 05 10**

Ce document est un support d'information promotionnel qui ne constitue ni une offre ni une sollicitation, ni le fondement d'un contrat d'achat ou de vente pour un investissement. Toutes les images présentées dans ce document sont fournies à titre d'information seulement. En raison de sa simplification, ce document est partiel et les informations qu'il contient peuvent donc se révéler subjectives. Consultim Asset Management ne garantit ni l'exactitude ni l'exhaustivité des informations, lesquelles pourront être modifiées sans préavis. Les parts de SCPI sont des supports de placement de long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à ce placement. La société de gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans. L'ensemble des risques associés à l'investissement dans des parts de SCPI sont décrits dans la documentation réglementaire, dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement sur le site www.consultim-am.com. En outre, CONSULTIM ASSET MANAGEMENT décline toute responsabilité relative à une décision priswe sur la base de ce document. Ce document ne tient pas compte des objectifs, de la situation financière ou des besoins du destinataire. Il ne doit être considéré ni comme un conseil en investissement, un conseil fiscal, comptable, réglementaire, juridique ou autre, ni comme le fondement d'une volonté de transiger. CONSULTIM ASSET MANAGEMENT, SAS au capital de 1 291 000 euros – 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – 881 473 771 RCS Nantes. Société de Gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-20000013. Visa AMF n20-14 en date du 20 juillet 2020.