

FICHE ACQUISITION

MAI 2021

CRISTAL
Rente

ROMAINVILLE (93)



Prix AEM HT
6 114 748 €



Superficie
1947 m²



Loyer annuel HT
356 955 €



Bail
10 à 12 ans*

*dont 6 ans ferme à l'exception du local loué au CIC en 3/6/9.

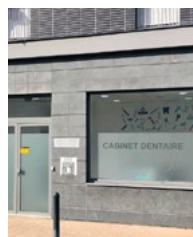


Avec l'acquisition de ce portefeuille de 5 commerces de proximité situés à Romainville (93), la SCPI renforce sa présence en Île-de-France en misant sur une commune en pleine expansion.



Anna Klæbe

Gérante de la SCPI CRISTAL Rente



DESCRIPTION

Ces locaux jouissent d'une zone de chalandise dynamique favorisée par un accès direct à la ligne 5 du métro. 3 000 logements sont en cours de construction et cet éco-quartier neuf verra également arriver la ligne 11 en 2023, à moins de 700 mètres des cellules acquises.

CONDITIONS LOCATIVES

La SCPI a signé 4 baux commerciaux longue durée (10 à 12 ans) incluant 6 ans ferme avec respectivement : La Vie Claire, une boulangerie, un cabinet dentaire et un magasin Franprix.

franprix 🍎



PRÉCÉDENTES ACQUISITIONS

Jardiland

Le Mans (72)

Jardinerie

5 180 m²

Prix AEM HT 6,3 M€

Intermarché *

Boissy-Saint-Léger (IDF)

Commerce alimentaire

2 243 m²

Prix AEM HT 4,2 M€

* + 6 commerces de proximité.

Casino

Crolles (38)

Commerce alimentaire

4 079 m²

Prix AEM HT 8,1 M€

AVERTISSEMENTS

Avant de prendre sa décision, l'investisseur doit se souvenir que le placement en parts de SCPI :

- Ne saurait être entrepris que dans une perspective de plusieurs années – dix ans au minimum – délai nécessaire pour que la valorisation des parts ait compensé les charges initiales inhérentes à l'acquisition d'immeubles et également les frais liés à la souscription des parts.
- Demeure un placement à caractère immobilier, investi plus particulièrement dans l'immobilier résidentiel, tertiaire et commercial. En conséquence, la régularité de ses résultats (revenus et évolution du prix de la part) est directement dépendante de la conjoncture économique.
- Est soumis à la transparence fiscale qui impose le résultat de la société entre les mains des associés au prorata de leur participation dans la société . Ainsi, le revenu imposable peut-il, dans certains cas, être supérieur aux revenus effectivement distribués par la SCPI. La Société de gestion transmet aux associés les éléments nécessaires à la déclaration annuelle des revenus.
- Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.
- La Société de gestion ne garantit aucun objectif de rentabilité. Les revenus potentiels peuvent varier à la hausse comme à la baisse ainsi que la valeur de la part.
- La Société de gestion ne garantit pas la revente des parts dans la mesure où il peut apparaître des obstacles au remboursement en cas de retrait d'associé ou de vente sur le marché secondaire.