

# CRISTAL Life

LA SCPI

DES BESOINS

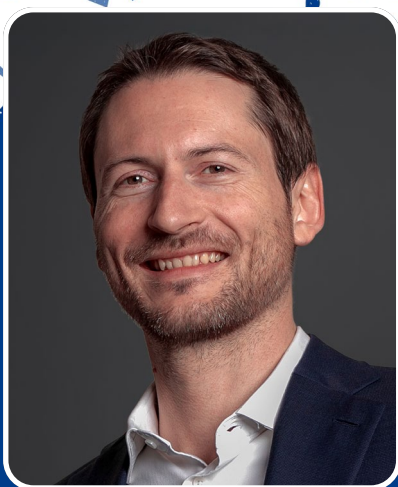
ESSENTIELS



Inter Gestion  
REIM

# Construire votre épargne, notre mission depuis plus de 30 ans

Inter Gestion REIM est une Société de gestion de portefeuille **indépendante** qui développe une **offre d'épargne immobilière en SCPI** à destination des professionnels et des particuliers. Investir sur l'une de nos solutions, c'est bénéficier de l'expertise de plus de 60 collaborateurs engagés et animés par de solides convictions de gestion.



**Emilien Rodriguez**  
Directeur Général délégué

||

*Les SCPI permettent de répondre à des problématiques du quotidien rencontrées tout au long de la vie.*

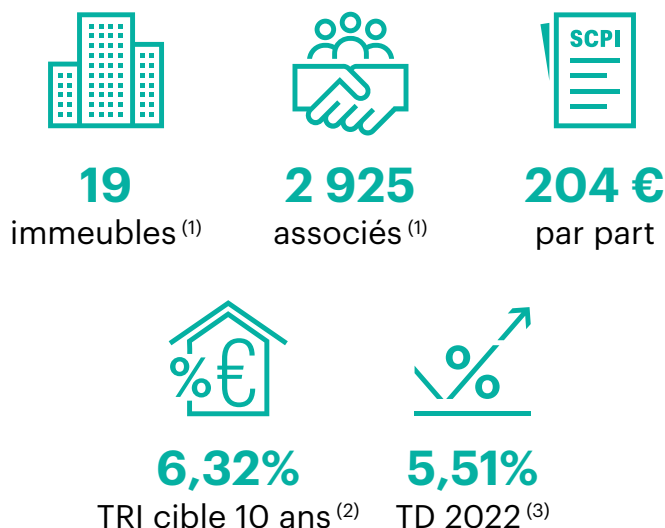
*Chez Inter Gestion REIM, nous sommes déterminés à populariser ce produit d'investissement multi-facettes et à le rendre accessible au plus grand nombre.*

||

# Devenez copropriétaire de biens essentiels à la vie

La stratégie de CRISTAL Life repose sur une **sélection rigoureuse d'actifs diversifiés** répartis sur le territoire français et dans la zone euro. La SCPI des Besoins essentiels vous ouvre ainsi accès à une répartition agile de votre épargne entre **immobilier de santé, immobilier résidentiel, bureaux** ou encore **commerces**, notamment alimentaires. En ciblant ces secteurs, le fonds propose un **portefeuille équilibré** satisfaisant un double objectif de performance : rendement potentiel de ses investissements et perspectives de valorisation.

## Investir dans une SCPI diversifiée nouvelle génération



Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir.

**(1)** Chiffres au 30/11/2023. **(2)** Le Taux de Rendement Interne permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée, tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée et de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année. Les scénarios présentés sont une estimation des performances futures à partir des données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement et aux conditions actuelles ; ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. **(3)** Le taux de distribution de la SCPI est la division 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. Le revenu brut distribué est considéré au titre de l'année n, sans considération du délai de jouissance, opposable, le cas échéant, aux nouveaux porteurs. Le taux de distribution est calculé pour une part en pleine jouissance du 1er janvier au 31 décembre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n. En 2022, la part non récurrente des dividendes, résultant d'un recours occasionnel au report à nouveau, est de 0%. Sur le total de la distribution intervenue au cours de cette même année, la part de revenus financiers est de 0% et la part de fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé est de 0%.

# Souscrire simplement en 3 étapes

1

## Contact

Un professionnel vous accompagne dans votre démarche en adéquation avec vos objectifs.

2

## Souscription

Après avoir mené votre réflexion, vous pouvez valider votre souscription sur notre site.

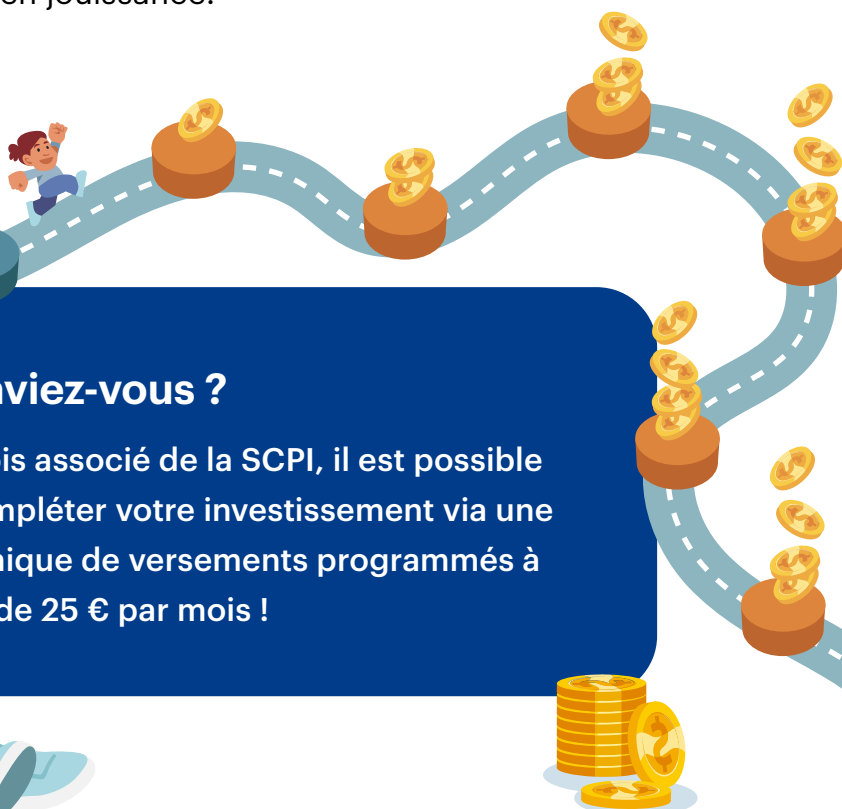
3

## Revenus

Vous choisissez de percevoir vos loyers tous les mois ou trimestres dès l'entrée en jouissance.

## Le saviez-vous ?

Une fois associé de la SCPI, il est possible de compléter votre investissement via une mécanique de versements programmés à partir de 25 € par mois !



# Notre démarche ESG

Afin de contribuer à réduire les risques de durabilité, CRISTAL Life mène une démarche de prise en compte des critères ESG dans la constitution et la gestion de son patrimoine.

## Une SCPI engagée dans la recherche médicale

En vertu de son statut de **fonds de partage**, CRISTAL Life reverse 5 € tous les 1 000 € de résultat distribuable à l'**Institut Curie**. En 2022, 390 nouveaux patients ont pu être pris en charge par cet acteur majeur de la lutte contre les cancers pédiatriques !



  
institut  
Curie



 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Un label qui encourage la performance extra-financière

Depuis janvier 2023, CRISTAL Life est **labellisée ISR** et s'est fixée des objectifs à atteindre concernant les thématiques **écologiques, sociales et de gouvernance** dans l'acquisition et la gestion des actifs du fonds tels que **l'exploration du potentiel environnemental** de son patrimoine ou l'adéquation de ce dernier avec les **besoins du territoire**.

## Classification SFDR

CRISTAL Life répond aux exigences de transparence imposées par l'Art. 8 du Règlement Européen n°2019/2088 (S.F.D.R / Disclosure).

La société promeut des caractéristiques environnementales et sociales mais ne réalisera pas d'investissements durables. À ce titre, la Société de gestion prend en compte, lors de la sélection de nouveaux investissements pour la SCPI, les critères qu'elle a estimé pertinents en matière de durabilité (Critères « E.S.G. »).

Le Label ISR (Investissement Socialement Responsable) Immobilier est une certification créée en 2016 par le ministère de l'économie, attribuée aux fonds immobiliers en France qui se distinguent par leur engagement continu envers les critères ESG. Ce label promeut des pratiques responsables dans le secteur.

## Risques de durabilité

La SCPI est exposée à des risques en matière de durabilité définis comme tout événement ou situation liés à l'environnement, à la société ou à la gouvernance, qui, s'ils se produisent, peuvent avoir un impact négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement. Tous les risques sont gérés de manière active afin d'en limiter l'occurrence et l'impact financier si ces risques devaient survenir. Ces risques se regroupent autour de quatre grandes familles :

- Risques de responsabilité liés au changement climatique
- Risques physiques liés au changement climatique
- Risques de transition liés au changement climatique
- Risques liés à la biodiversité

## Caractéristiques

### Statut juridique du FIA & Dénomination

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) CRISTAL Life

### Durée de placement conseillée

10 ans au minimum.

### Entrée en Jouissance

Le 1er jour du 6e mois suivant la souscription. Les premiers dividendes potentiels seront versés au prorata temporis.

### Clientèle visée

Investisseurs (clients professionnels et non professionnels) recherchant un placement immobilier offrant des revenus et une perspective de valorisation du capital (les objectifs ne sont pas garantis - ce produit présente un risque de perte en capital).

### Frais de souscription

Commission de souscription : 10% TTI de frais de collecte et 2% TTI de frais de recherche foncière soit : 12% TTI du prix de souscription.

### Frais supportés par la SCPI

Commission de gestion annuelle : 13,20% TTC des produits locatifs potentiels hors taxes encaissés.

Commission d'acquisition des actifs : 1,50% TTI du prix d'acquisition tous frais inclus.

Commission de cession des actifs : 2,50% TTI du prix de vente net.

Commission de suivi et pilotage de la réalisation des travaux : 2,50% HT calculé sur le montant global TTC des travaux réalisés.

### Classification SFDR

Article 8.

### Label ISR

Fonds labellisé ISR.

### Indicateur de risque

Niveau 3 (sur une échelle de 1 à 7).

### Fiscalité

Revenus fonciers et revenus financiers.

Plus-values immobilières potentielles en cas de revente.

### Recours à l'emprunt

La SCPI peut recourir à l'emprunt dans la limite de 40% de la valeur des actifs immobilisés, majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.

## Bien préparer votre projet

Avant d'investir dans un placement financier, il est important de bien comprendre la nature et les caractéristiques du produit/ de cet instrument financier. L'investisseur doit donc consulter en priorité le document d'information clé et également la note d'information de la SCPI, disponibles gratuitement sur le site internet de la Société de gestion ([www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)).

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 au moins partiellement 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 prévoit pas de protection contre les aléas de marché et présente un risque de perte en capital.
- La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat : la demande pourrait ne pas être satisfaite sans contrepartie à la souscription, ou vous devrez accepter un prix inférieur au prix de retrait voire décoté. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement vos parts, ou de devoir les vendre à un prix qui influera à la baisse le montant que vous percevrez en retour.
- Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

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.



4.6/5



Calculé à partir de 303 avis obtenus sur les 12 derniers mois.

### CRISTAL Life

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre au public de parts sociales. Les statuts, la note d'information, le DIC PRIIPS, les derniers rapport annuel et bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement en langue française et sur simple demande auprès de la Société de gestion. La note d'information a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 21-04 du 26 mars 2021.

### Inter Gestion REIM

2, Rue de la Paix • 75002 PARIS • Tél.: 01 43 12 52 52 • [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)  
• Société Anonyme au capital de 240 000 € • N° SIREN RCS PARIS 345 004 436 • N° SIRET 345 004 436 00068 • Code APE 6630Z Société de gestion de portefeuille. Agrément AMF N° GP 12000008 du 29 Février 2012.