Inter Gestion
REIM



La SCPI des Besoins Essentiels

Construire votre épargne, notre mission depuis plus de 35 ans

Inter Gestion REIM est une Société de gestion de portefeuille **indépendante** qui développe une **offre d'épargne en SCPI** à destination des professionnels et des particuliers. Investir sur l'une de nos solutions, c'est bénéficier de l'expertise de **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 en **Europe**. 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

49
immeubles (1)

15 951
associés (1)

210 €
par part

6,55%
TRI cible 10 ans (2)

6,54%
TD 2025 (3)

7,51%
PGA (4)

CRISTAL Life

Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir.

(1) Chiffres au 31/03/2026. **(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 (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 2024, 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 5,65% et la part de fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associe est de 7,90%. **(4)** La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1, pour les SCPI à capital variable.

Souscrire simplement en 3 étapes

1

Simulation

Un outil de simulation intuitif vous permet de cibler le fonds le plus adapté à vos objectifs.

2

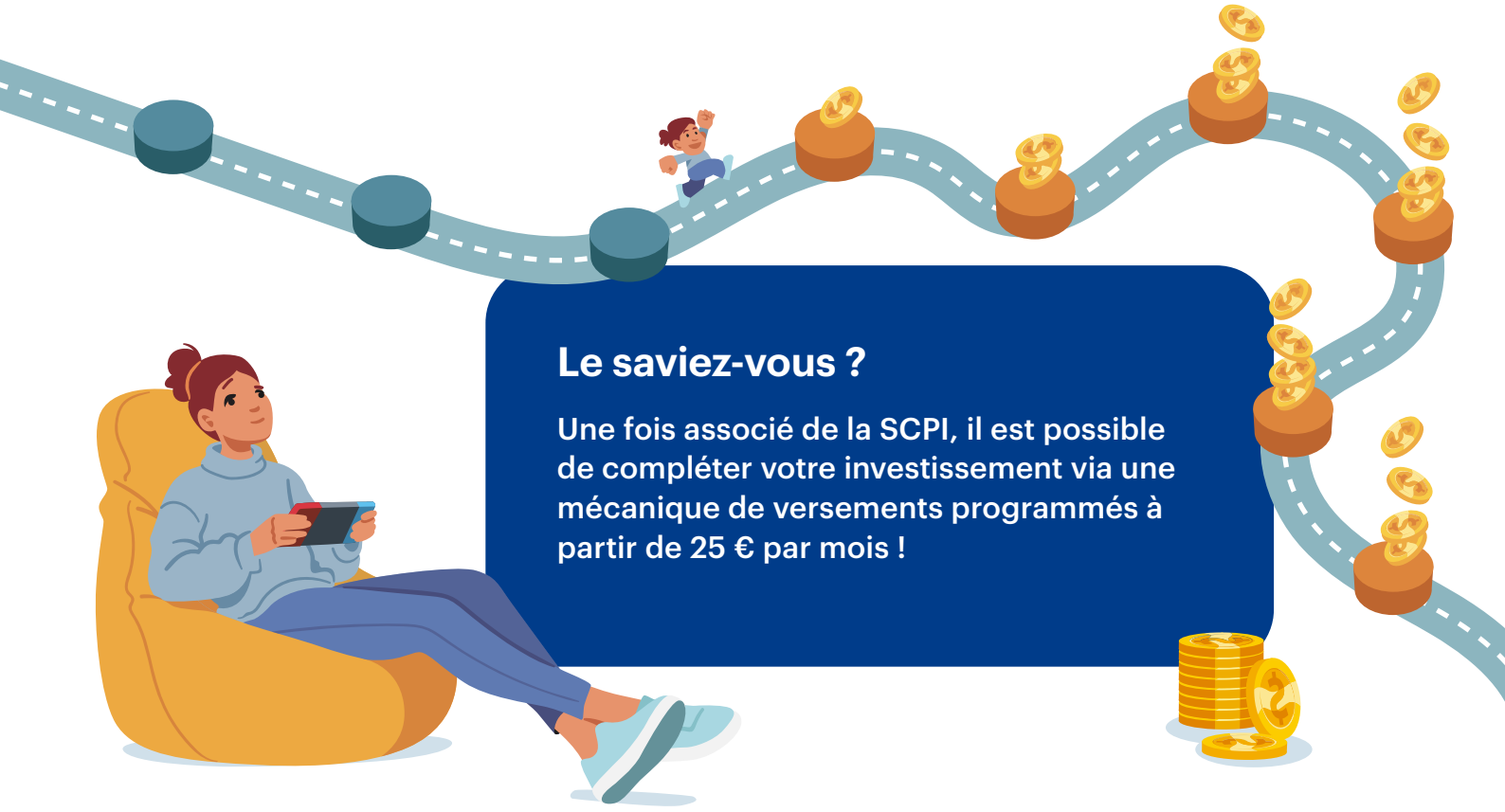
Souscription

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**. Depuis 2026, la SCPI soutient la mise en place d'essais cliniques à l'échelle européenne en cancérologie pédiatrique.

institut Curie

investissement socialement ISR responsable

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).

Risques

Risque de perte en capital : Ce produit ne prévoit pas de protection contre les aléas de marché et présente un risque de perte en capital.

Risque de liquidité : En cas de demande de rachat des parts, la demande pourrait ne pas être satisfaite sans contrepartie à la souscription, ou vous devrez accepter un prix inférieur au prix de retrait. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement vos parts, ou de devoir les vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Risque 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.

Risque de crédit : En cas d'investissement à crédit, nous appelons l'attention sur le remboursement des intérêts d'emprunt et du capital à l'échéance en cas de retournement du marché immobilier, sur la déductibilité possible des intérêts d'emprunt des revenus fonciers uniquement en cas de recours à un prêt immobilier ou un prêt affecté à l'acquisition des parts de SCPI. Si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.

Risque de change : La SCPI présente un risque de change dans le cadre d'investissements réalisés dans des pays hors zone euro.

Caractéristiques

Statut juridique du FIA & nom du produit
Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) CRISTAL Life

Durée de détention recommandée
10 ans au minimum.

Entrée en Jouissance
Le 1er jour du 6e mois suivant l'enregistrement de la souscription. Les premiers dividendes potentiels seront versés au prorata temporis.

Investisseurs de détail ciblés
Ce produit est à destination de tous types d'investisseurs. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques « d'US Person » (Décret n°2015-1 du 2 janvier 2015 dite « loi Fatca »).

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 bancaire dans la limite d'un montant qui ne pourra dépasser 40% de la valeur d'expertise des actifs immobiliers 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 plus amples informations sur la SCPI et sur les derniers prix des parts, le document d'informations clés (DIC PRIIPS), la note d'information en cours de validité (reprenant la description de la stratégie d'investissement et des objectifs de la SCPI), les statuts, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin semestriel d'information sont disponibles en langue française et gratuitement sur le site www.inter-gestion.com.

Objectifs de la SCPI :

- La SCPI a pour objectif d'investir en Europe, notamment en France, dans des actifs nécessaires aux besoins essentiels à la vie des personnes : l'alimentaire, le logement, l'éducation, la santé, l'exercice d'activités professionnelles, les loisirs.
- La SCPI recherchera les biens qui lui permettront de constituer un patrimoine diversifié composé d'immeubles ou de fractions d'immeubles à vocation résidentielle, commerciale ou tertiaire choisis notamment en raison de leur localisation dans les grands centres urbains, de leur desserte par les réseaux de communication, et de leur affectation à la satisfaction des besoins essentiels.
- Les immeubles seront acquis construits ou en état futur d'achèvement. Ils pourront éventuellement donner lieu à des travaux de rénovation ou de réhabilitation conformément à la règlementation applicable aux SCPI.
- Cette stratégie de localisation géographique et de diversification s'inscrit dans une optique de gestion du patrimoine sur le long terme selon le déroulement des cycles qui caractérisent l'évolution des marchés immobiliers. En conduisant une politique d'investissement ouverte, attentive aux opportunités, CRISTAL Life aura pour objectif de constituer un patrimoine diversifié permettant de mutualiser les risques potentiels.
- CRISTAL Life, attentive à la qualité de ses locataires, aspire à construire un produit financier satisfaisant un double objectif de performance : rendement potentiel de ses investissements et perspectives de valorisation.
- La SCPI peut recourir à l'emprunt bancaire dans la limite d'un montant qui ne pourra dépasser 40% de la valeur d'expertise des actifs immobiliers majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.

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.

Trophées d'Or 2024 des Meilleurs Placements Immobiliers – Le Revenu

Grands Prix des SCPI 2024 – 3e Prix des SCPI diversifiées – CRISTAL Life – Inter Gestion

SCPI Prométheuses – Victoires des SCPI 2024 – Le Particulier – Victoire d'argent : Inter Gestion REIM pour sa SCPI CRISTAL LIFE

Avis Vérifiés 4.6

Calculé à partir de **871 avis** obtenus depuis le 22/02/2023.

CRISTAL Life
Société civile de placement immobilier à capital variable • VISA de l'AMF délivré sur la note d'information SCPI n°24-01 en date du 13 septembre 2024 • RCS PARIS : 894 392 273 • 38, avenue de l'Opéra, 75002 Paris.

Inter Gestion REIM
38 avenue de l'Opéra, 75002 PARIS • Tél : 01 43 12 52 52 • SA au capital de 240 000 € • Code APE 6630Z • N° SIRET 345 004 436 00076 • Société de gestion agréée en France sous le n° GP 12000008 et réglementée par l'AMF.