Inter Gestion
REIM



CRISTAL Rente

La SCPI des Grandes Enseignes

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 grandes enseignes

La stratégie de CRISTAL Rente repose sur une **sélection rigoureuse d'actifs commerciaux** répartis sur le territoire français et en **Europe**. La SCPI des Grandes Enseignes vous ouvre ainsi **accès à des marques reconnues de la vie quotidienne**, dans l'alimentaire, la jardinerie, le bricolage ou la restauration. En ciblant ces secteurs, le fonds propose un **portefeuille diversifié** et bénéficiant de synergies liées au e-commerce.

Investir dans la SCPI Commerces leader du marché

151
immeubles (1)

12 715
associés (1)

255,68 €
par part

5,37%
TRI 10 ans (2)

5,00%
TD 2025 (3)

5,00%
PGA (4)

CRISTAL Rente

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. Période de référence : 2014 à 2024. **(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 2,37% et la part de fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associe est de 4,71%. **(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

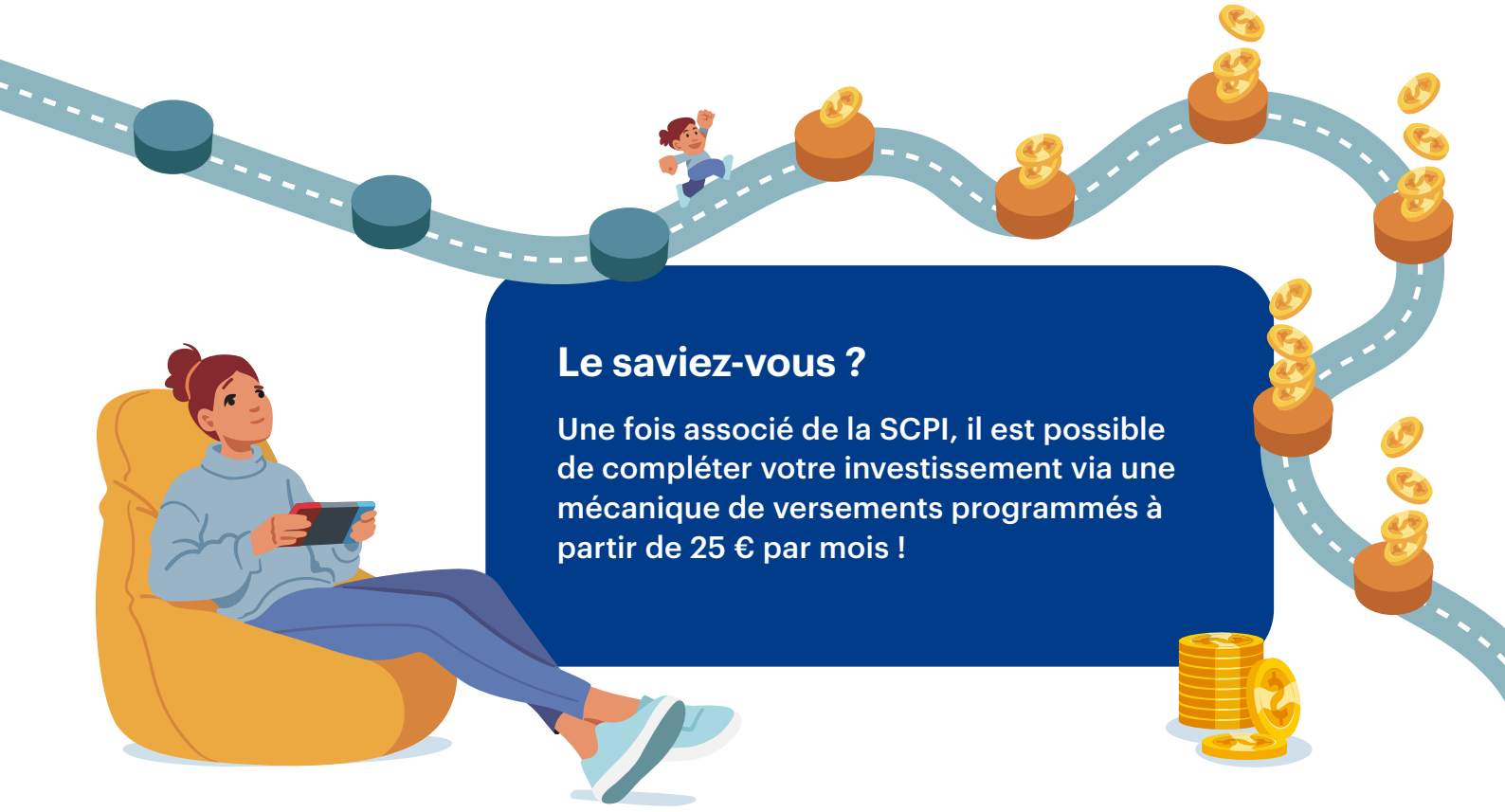
Souscription

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 !

Une SCPI engagée dans l'aide alimentaire

En vertu de son statut de **fonds de partage**, CRISTAL Rente reverse 5 € tous les 1 000 € de résultat distribuable aux **Restos du Cœur**.

Cette initiative solidaire mise en place en 2021 a permis à la SCPI de financer plus de **653 000 repas** !



Classification SFDR

CRISTAL Rente relève du champ d'application de l'article 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 Rente

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 : 1,20% TTI du prix d'acquisition tous frais inclus.

Commission de cession des actifs : 3% 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.

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 du tiers de la valeur des actifs immobilisés.

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 de constituer un patrimoine à vocation commerciale et pour partie tertiaire situé en France dans la région parisienne, Paris et les grandes agglomérations de province et en Europe. Elle recherchera en centre-ville les murs exploités par des enseignes reconnues ou des activités indépendantes de nature pérenne, et en zones de chalandises spécialisées les magasins des grandes enseignes commerciales. La Société de gestion intègre dans la classe des actifs commerciaux, l'immobilier résidentiel géré et les parkings.
- Également attentive à la qualité du locataire exploitant et au rendement locatif potentiel, l'acquisition d'autres classes d'actifs permet à CRISTAL Rente de bénéficier des avantages que peuvent offrir les opportunités d'investissements.
- Dans tous les cas la Société de gestion sera attentive à la qualité du locataire ou du gestionnaire exploitant et au rendement locatif, c'est-à-dire au rapport entre le loyer brut et le prix de revient de l'investissement « acte en mains ».
- CRISTAL Rente s'adresse aux investisseurs recherchant un revenu potentiel sous la forme d'un dividende.
- CRISTAL Rente est un placement dont la performance s'apprécie en fonction du niveau des dividendes potentiels et de l'évolution dans le temps du prix de la part.
- Les fonds collectés dégagent des revenus financiers et des loyers potentiels qui devraient permettre la distribution d'un dividende à partir du premier trimestre suivant l'année de création de la SCPI. Le dividende trimestriel augmentera progressivement pour se situer dans la fourchette des SCPI. Les associés pourront percevoir un dividende trimestriel provenant des loyers potentiels issus de la mise en location des actifs immobiliers composant le patrimoine de la SCPI sous réserve de l'approbation des associés réunis en assemblée générale.
- Le rendement global tiendra compte de la valorisation du prix d'émission de la part qui dépendra principalement de la régularité des loyers potentiels encaissés et de la gestion optimale du renouvellement des baux dans l'optique d'une relation bailleur – locataire pérenne. Elle dépendra aussi de l'appréciation dans la durée des actifs qui sont soumis à l'évolution du marché de l'immobilier commercial sur le long terme et à la réalisation des plus-values latentes éventuelles.
- La SCPI peut recourir à l'emprunt dans la limite du tiers de la valeur des actifs immobilisés.

Victoires de la Pierre-Papier 2024 – CRISTAL RENTE

Grands Prix des SCPI 1er Prix des SCPI à prédominance commerces CRISTAL Rente Inter Gestion 2024

Avis Vérifiés 4.6

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

CRISTAL Rente
Société civile de placement immobilier à capital variable • VISA de l'AMF délivré sur la note d'information SCPI n° 24-02 du 13/09/2024 • RCS PARIS : 531 884 070 • 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.