

# CRISTAL

Rente

LA SCPI

DES GRANDES

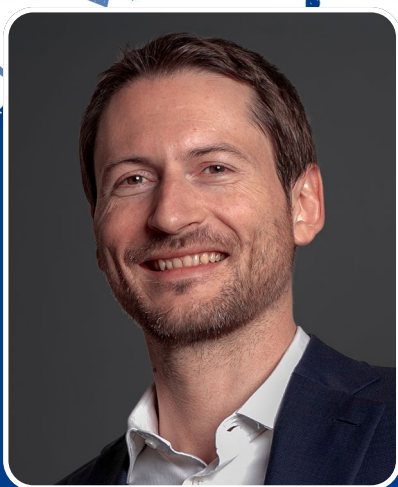
ENSEIGNES



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 grandes enseignes


La stratégie de CRISTAL Rente repose sur une **sélection rigoureuse d'actifs commerciaux** répartis sur le territoire français et dans la zone euro. 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

  
**157**  
immeubles <sup>(1)</sup>

  
**10 518**  
associés <sup>(1)</sup>

  
**250 €**  
par part

  
**6,85%**  
TRI 5 ans <sup>(2)</sup>

  
**5,05%**  
TD 2022 <sup>(3)</sup>

  
**8,08%**  
RGI 2022 <sup>(4)</sup>



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. Période de référence : 2018 à 2022. **(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 1,05%. 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%. **(4)** Le Rendement Global Immobilier correspond à l'addition du Taux de Distribution et de l'éventuelle hausse de la valeur de réalisation de la part sur une année.

# 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 !



# 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 **76 000 repas** auprès des personnes accueillies par l'association la première année et plus de **102 000 repas** en 2022.



## Classification SFDR

CRISTAL Rente relève du champ d'application de l'article 6 du Règlement Européen n°2019/2088 (S.F.D.R / Disclosure).

À ce titre, la SCPI ne fait pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales et n'a pas un objectif d'investissement durable.

Inter Gestion REIM peut intégrer, sans que cela ne soit systématique et sous réserve que cela soit pertinent, certains risques en matière de durabilité. Ainsi, il peut arriver que concomitamment à l'analyse des éléments financiers, les processus de prise de décisions d'Inter Gestion REIM incluent un certain nombre de critères qu'elle estime pertinents en matière de durabilité sans que ces considérations relatives aux critères Environnementaux,

Sociaux et de Gouvernance (Critères « E.S.G. ») ne constituent un engagement de la part d'Inter Gestion REIM.

## 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 Rente

### 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 : 8,80% TTI de frais de collecte et 1,20% TTI de frais de recherche foncière soit : 10% 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 6

### 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, majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.

VICTOIRES  
PIERRE-PAPIER

2023



CRISTAL RENTE



## 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.

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 Rente

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° 18-06 du 15 mai 2018.

### 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.