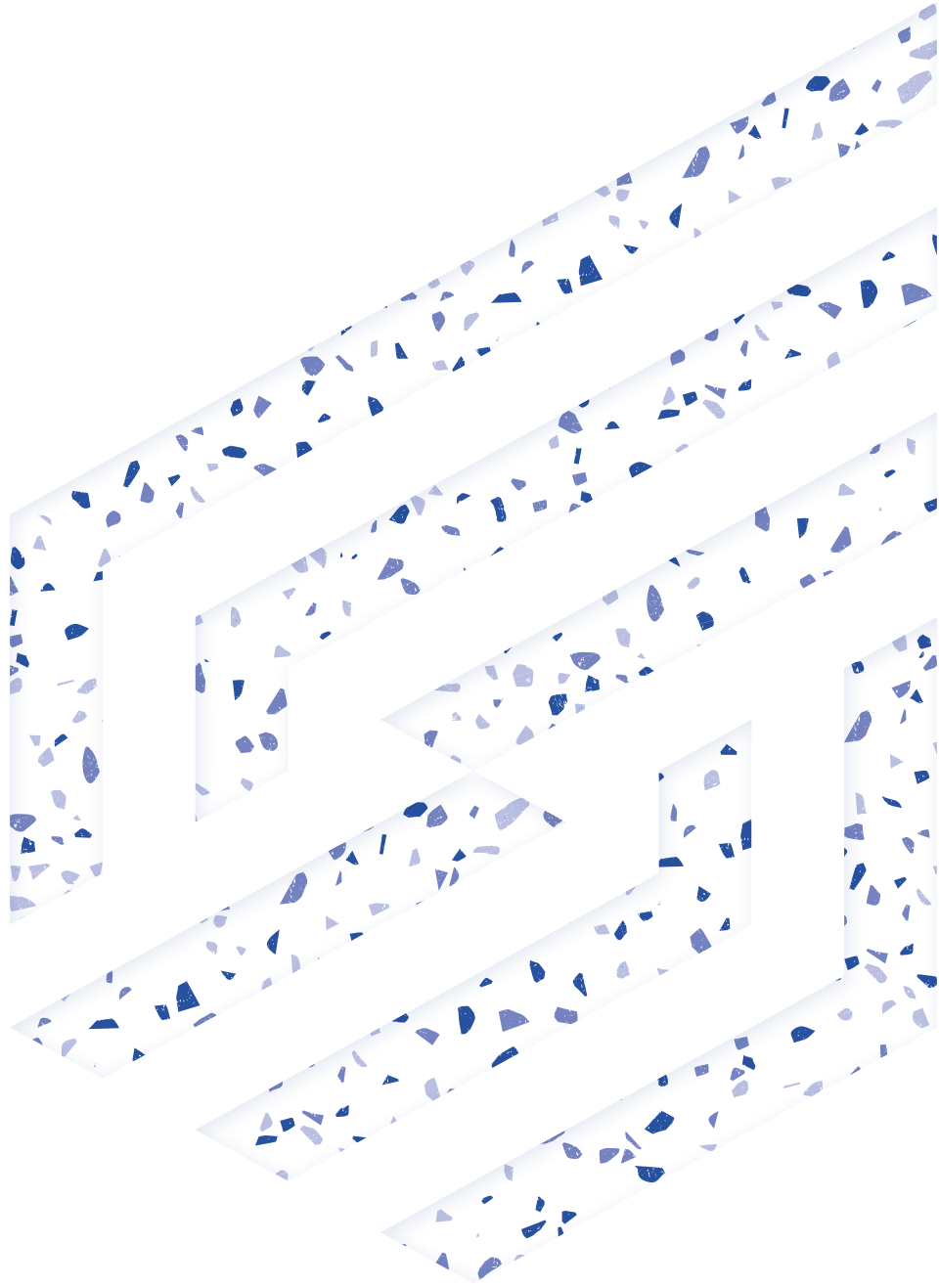




LA SCPI  
DES **GRANDES**  
**ENSEIGNES**





# CRISTAL

## Rente

« Investir dans  
les Grandes enseignes  
commerciales... »

## STRATÉGIE



Immeubles loués majoritairement à de **grands groupes**, sélectionnés pour leur solidité financière.



Attention particulière portée sur la **rentabilité des investissements** et leurs potentiels de **valorisation**.



Résistance notable des secteurs **d'activités ciblés** conférant stabilité et pérennité.

## PERFORMANCES\*

TD

5,05%

WALT

8,56

TRI 5 ans

6,85%

TRI 10 ans

6,76%

\*Au 31/12/2022.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Informations complémentaires disponibles sur :  
[www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)

... en ciblant l'alimentaire,  
la jardinerie, le bricolage  
et la restauration rapide. »



## PATRIMOINE



### Commerces alimentaires

La **consommation des biens essentiels** distribués sous des enseignes reconnues bénéficiant du potentiel de groupes importants assure aux murs de commerce un rendement élevé sur le long terme.

### Bricolage et jardinerie

Le bricolage affiche souvent des performances au mètre carré comparables à l'alimentaire et les jardineries diversifient leur offre (animalerie, bio, etc.). Ces secteurs ont su miser sur **l'essor du e-commerce**.

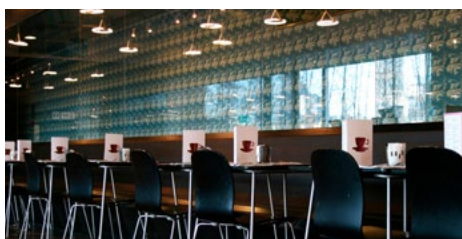


TRUFFAUT

BRICO MARCHE

Mr. Bricolage  
Votre partenaire pour bien faire.

Jardiland



### Restauration rapide

Le secteur de la restauration rapide poursuit une **dynamique remarquable** avec un marché du « snacking » qui triple ces quinze dernières années pour atteindre 51 Mds d'euros, dans la droite ligne des évolutions de consommation.

### Autre

En conduisant une politique d'investissement ouverte, attentive aux opportunités, **CRISTAL Rente** constitue un patrimoine diversifié qui permet de mutualiser les risques potentiels.



LEXUS

TESLA

# ENGAGEMENTS

## FONDS DE PARTAGE

La SCPI reversera 5 € tous les 1 000 € de résultat distribuable à des organismes reconnus d'utilité publique, intervenant notamment dans le domaine de l'aide alimentaire.

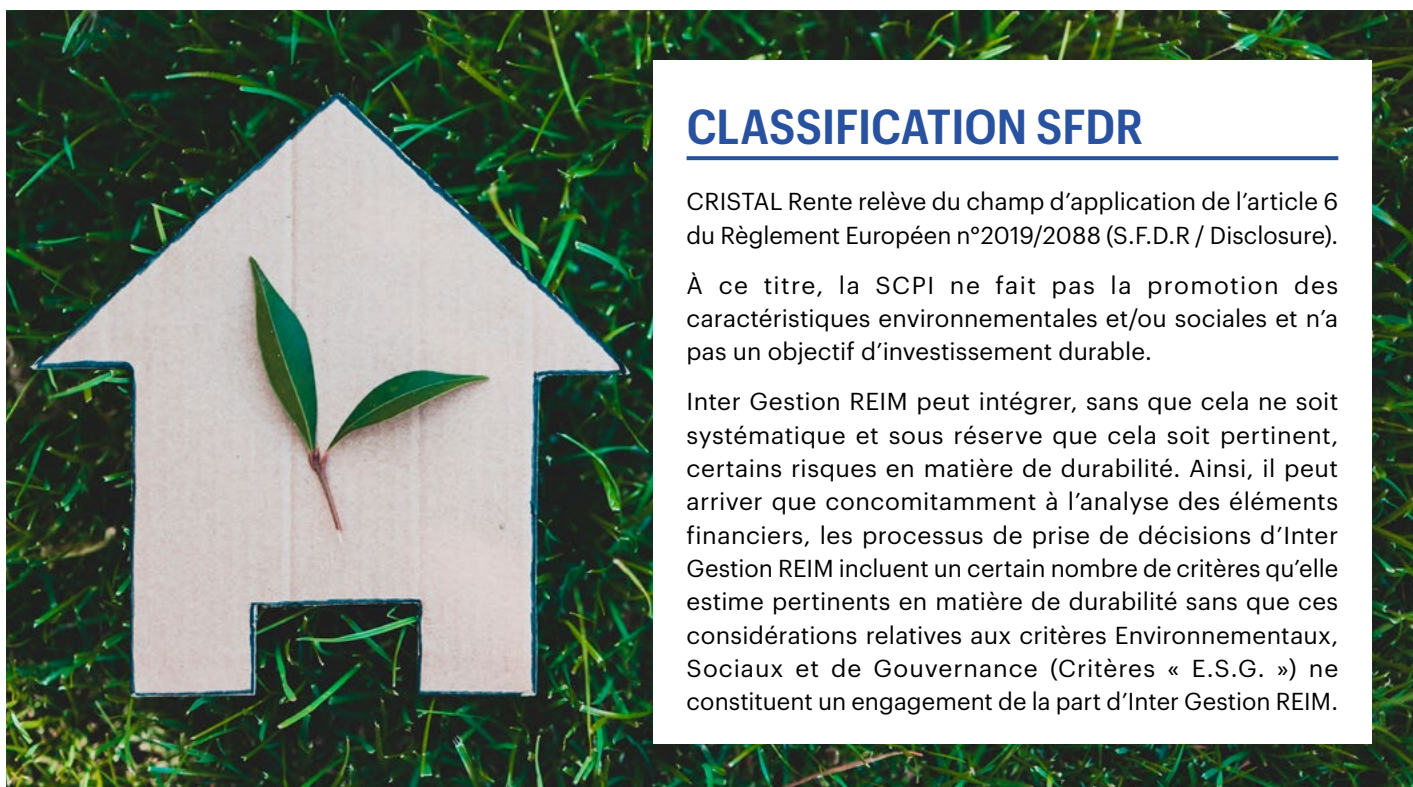


## CLASSIFICATION SFDR

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.



## Principaux risques

### 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

### Risque de perte en capital :

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

### Risque de liquidité :

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.



## CARACTÉRISTIQUES

<b>Dénomination</b>	CRISTAL Rente
<b>Statut juridique du FIA</b>	Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)
<b>Classification SFDR</b>	Article 6
<b>Indicateur de risque</b>	Niveau 3 (sur une échelle de 1 à 7)
<b>Durée de placement minimum conseillée</b>	10 ans au minimum.
<b>Entrée en Jouissance</b>	Le 1 <sup>er</sup> jour du 6 <sup>e</sup> mois suivant la souscription. Les premiers dividendes potentiels seront versés au prorata temporis.
<b>Fiscalité</b>	Revenus fonciers et revenus financiers. Plus-values immobilières potentielles en cas de revente.
<b>Recours à l'emprunt</b>	La SCPI peut recourir à l'emprunt dans la limite de 33% de la valeur des actifs immobilisés, majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.
<b>Frais de souscription</b>	<b>Commission de souscription</b> : 8,80% TTI de frais de collecte et 1,20% TTI de frais de recherche foncière soit : 10% TTI du prix de souscription.
<b>Frais supportés par la SCPI</b>	<b>Commission de gestion annuelle</b> : 13,20% TTC des produits locatifs potentiels hors taxes encaissés. <b>Commission d'acquisition des actifs</b> : 1,20% TTI du prix d'acquisition tous frais inclus. <b>Commission de cession des actifs</b> : 3% TTI du prix de vente net. <b>Commission de suivi et pilotage de la réalisation des travaux</b> : 2,50% HT calculé sur le montant global TTC des travaux réalisés.
<b>Clientèle visée</b>	Investisseurs (clients professionnels et non professionnels) recherchant un placement immobilier offrant des revenus réguliers* et une perspective de valorisation* du capital.

\* Objectifs non garantis - Vous devez avoir pris connaissance des risques mentionnés ci-après.

## AVERTISSEMENTS

Avant d'investir dans un placement financier, il est important de bien comprendre la nature et les caractéristiques du produit. 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.

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.

### **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.