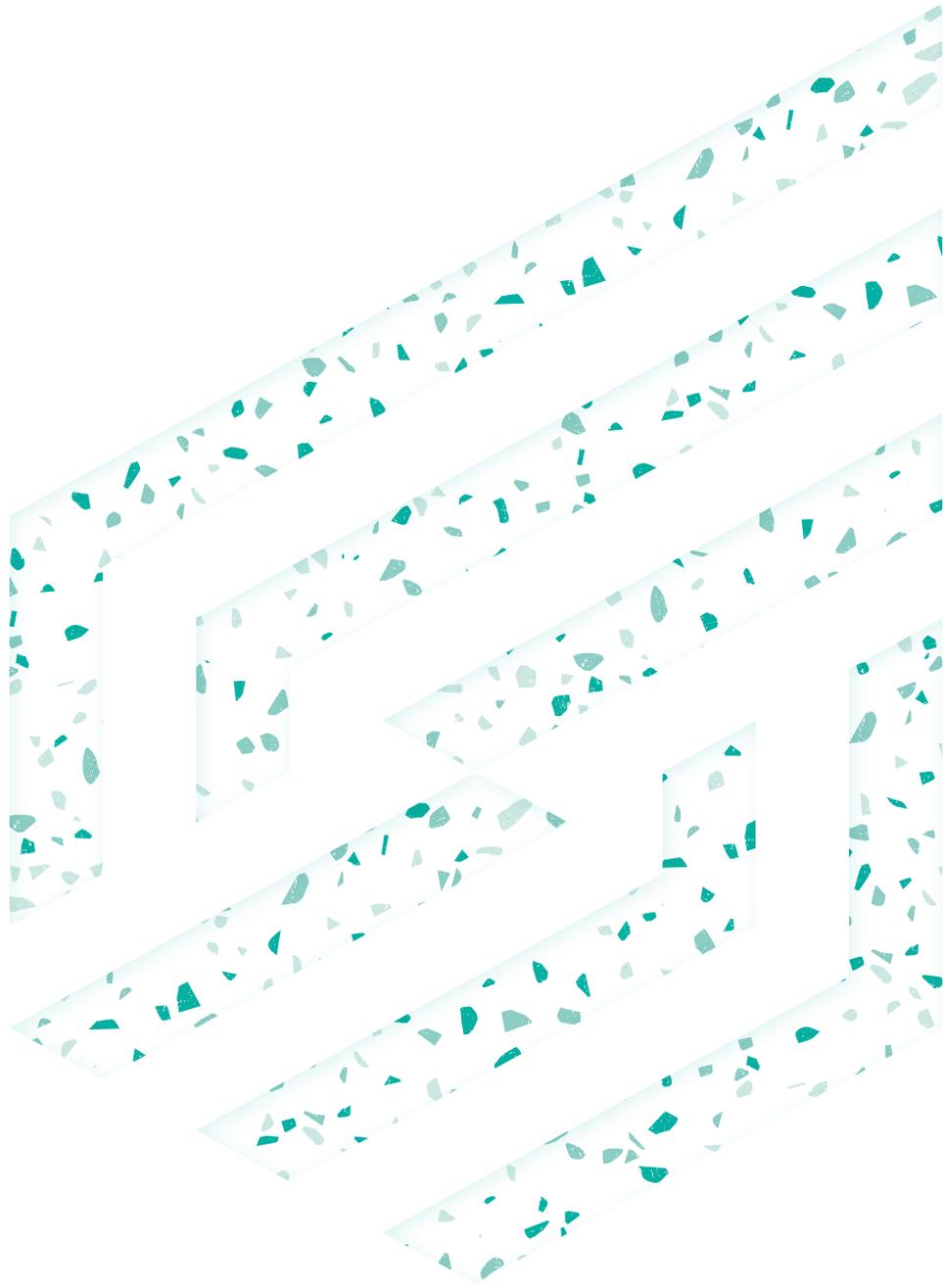




LA SCPI DES **BESOINS** **ESSENTIELS**



CRISTAL Life

« Investir dans les actifs
essentiels à la vie des
personnes... »

STRATÉGIE



Immeubles abritant des activités
majoritairement rattachées aux
besoins primaires de la vie des
individus.



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

5,51%

WALT

8,58

TOF

100%

Capitalisation

47,64 M€

*Au 31/12/2022.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Informations
complémentaires
disponibles sur :
www.inter-gestion.com

... en ciblant l'alimentaire, le logement, la santé, les activités professionnelles et les loisirs. »

PATRIMOINE



Santé et médical

Le parcours santé des individus, la croissance démographique et l'allongement de la durée de vie appellent une réponse spécifique et **socialement utile** en matière d'équipements immobiliers **dans le secteur de la santé**.

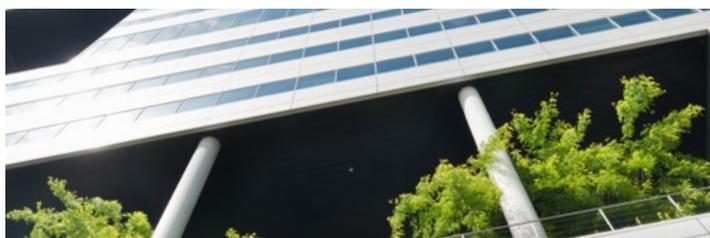
Actifs commerciaux

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.



Bureaux et lieux d'activités professionnelles

De longue date, la profondeur du marché de l'immobilier de bureaux offre aux fonds de placement des opportunités d'**investissements durables**.



Immobilier Résidentiel

La **demande de logement** toujours **soutenue**, confère aux actifs résidentiels jouissant d'une localisation attractive un rendement d'une grande stabilité ainsi que des perspectives de valorisation potentielle.



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 la recherche médicale.



LABEL ISR

CRISTAL Life cible la régularité de la performance et la valorisation de ses actifs sur des marchés répondant aux besoins essentiels. Cette approche permet à la SCPI de faire face aux enjeux économiques et environnementaux susceptibles d'impacter la santé financière de ses locataires.

Labellisée ISR depuis 2023, CRISTAL Life intègre les objectifs ESG suivants dans sa stratégie d'investissement :

ENVIRONNEMENT

Connaître et explorer le potentiel environnemental de son patrimoine immobilier ainsi que réduire son empreinte carbone.

SOCIAL

S'assurer que les actifs sont en rapport avec les besoins du territoire, et que leurs activités accueillent tous les utilisateurs quels que soient leur âge, taille ou handicap.

GOVERNANCE

Implémenter une politique ISR qui engage les collaborateurs, les locataires et les prestataires via des formations, des rencontres régulières ou encore un guide des bonnes pratiques.

STRATÉGIE ESG

Pour les actifs dont le score est inférieur au score seuil ESG (catégorie « Best in progress »), la SCPI vise une amélioration d'au moins 20% dans les 3 ans ou une atteinte du score seuil ESG.

Pour les actifs dont le score est supérieur au score seuil ESG (catégorie « Best in class »), la SCPI souhaite à minima maintenir le score ESG moyen de ce panier d'actifs.



Pour en savoir plus sur notre démarche ISR, nous vous invitons à retrouver le document « Méthodologie ESG » disponible sur notre site www.inter-gestion.com.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

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. »).

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

Dénomination	CRISTAL Life
Statut juridique du FIA	Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)
Classification SFDR	Article 8
Label ISR	Fonds Labelisé ISR
Indicateur de risque	Niveau 3 (sur une échelle de 1 à 7)
Durée de placement minimum recommandée	10 ans au minimum.
Entrée en Jouissance	Le 1 ^{er} jour du 6 ^e mois suivant la souscription. Les premiers dividendes potentiels seront versés au prorata temporis.
Fiscalité	Revenus fonciers et revenus financiers. Plus-values potentielles immobilières 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.
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.
Clientèle visée	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).

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 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.