

TOUR DE TABLE



Inter Gestion
REIM

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

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

CRISTAL Life a pour objectif d'investir en zone euro, principalement dans les **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.

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

CLIENTÈLE VISÉE

CRISTAL Life est une **SCPI de rendement diversifiée**, destinée à une clientèle de particuliers et d'institutionnels recherchant un placement immobilier offrant des revenus réguliers et une perspective de valorisation du capital*, suivant la politique d'investissement décrite ci-dessus.

*non garantis.



SÉLECTIVITÉ DES ACQUISITIONS

En conduisant une politique d'investissement ouverte, attentive aux opportunités, CRISTAL Life constituera un patrimoine diversifié qui permettra de mutualiser les risques potentiels.

La qualité des locataires, le rendement potentiel des investissements et leurs perspectives de valorisation permettront à la SCPI de construire un produit financier satisfaisant un **double impératif de sécurité et de rendement**.

DIVERSIFICATION DES ACTIFS

Actifs à vocation résidentielle et d'accueil

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.



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.



Actifs où s'exercent les activités professionnelles

Le marché de l'immobilier de bureau principalement offre de longue date aux fonds de placement des opportunités d'**investissements durables**.



Actifs dans le domaine de la santé

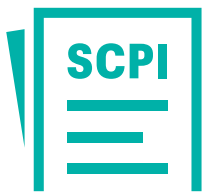
La croissance démographique et l'allongement de la durée de vie appellent une réponse spécifique et **socialement utile** en matière d'équipements immobiliers **dans le secteur de la santé**.



DIMENSION SOCIÉTALE

La SCPI s'inscrit dans une démarche sociale en prenant l'engagement fort de **reverser 5 € tous les 1 000 € de loyers encaissés** à des organismes reconnus d'utilité publique intervenant dans les domaines du logement social et de la recherche médicale notamment.

..... OBJECTIFS



Prix de la part

200€

TRI* à 10 ans

7,5%

(non garanti)

TDVM**

5%

(non garanti)

*Taux de rendement interne (TRI) : Mesure la rentabilité de l'investissement sur une période donnée. Il tient compte de l'évolution de la valeur de part et des dividendes distribués.

**Taux de rendement (TDVM) : Taux de Distribution sur Valeur de Marché, défini comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) divisé par le prix acquéreur moyen de l'année N de la part.



AVERTISSEMENTS

Recommandations aux souscripteurs

Une partie des revenus de la SCPI sera consacré au financement d'organismes reconnus d'utilité publique intervenant dans les domaines du logement social et de la recherche médicale notamment.

Avant de prendre sa décision, 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 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 prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.
- 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.



CARACTÉRISTIQUES

Durée de placement conseillée	10 ans au minimum.
Prix de souscription	188 € (Pour les associés fondateurs)
Entrée en Jouissance	Le 1er jour du 6ème 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.
Politique d'investissement	Actifs nécessaires aux besoins essentiels des individus (résidentiels, tertiaires, murs de commerces, entrepôts logistique et d'activité)
Objectifs économiques	CRISTAL Life est un placement dont la performance s'appréciera sur la régularité et le niveau du dividende distribué potentiel et sur l'évolution dans le temps du prix de la part.
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 tout 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.

i COMMENT SOUSCRIRE

- Original du bulletin de souscription + Fiche connaissance client dûment complétés et signés
 - Copie recto-verso pièce d'identité
 - Justificatif de domicile de moins de 3 mois
 - Prélèvement SEPA complété et signé ou Virement ou Chèque à l'ordre de la SCPI
 - RIB
- Le cas échéant :**
- Copie de l'offre de prêt
 - Renonciation du conjoint
 - Copie de la convention de PACS
 - Attestation d'origine des fonds et justificatifs
 - Fiche complémentaire pour les PPE*
 - Pour les personnes morales : extrait KBIS de moins de 3 mois et statuts certifiés conformes.

*Personnes Politiquement Exposées.