

Si vous avez des difficultés à visualiser cet email, [suivez ce lien](#)

Ceci est une communication publicitaire.

Veuillez vous référer à la note d'information de la SCPI et au document d'informations clés avant de prendre toute décision finale d'investissement



CRISTAL LIFE

Acquisition d'un ensemble de commerces urbains lillois



CRISTAL Life a intégré à son portefeuille l'ensemble commercial lillois révélé en 2021 au public sous l'appellation « Le 31 » et situé rue de Béthune. Cette acquisition s'inscrit dans la droite ligne de la stratégie d'investissement de la SCPI connue pour cibler des actifs en lien avec les nouveaux usages liés à nos besoins essentiels et bénéficiant d'une excellente accessibilité.

L'actif rassemble un mix attractif d'enseignes nationales et internationales dans des segments de marché dynamiques, avec notamment Citadium, Decathlon, Fitness Park, Climb Up, le food



court « Grand Scène » et un espace dédié aux Escape Games loué par le numéro 1 français du secteur : Team Break.

Par cette diversité, cet ensemble s'affirme comme un véritable hub social et expérientiel où sport, commerce, restauration et loisirs occupent une place centrale.



Prix AEM HT
33,3 M€



Superficie
9 410 m²



Localisation
Lille (59)

Portée par une démographie dynamique avec l'arrivée régulière d'étudiants et de jeunes actifs, la métropole jouit d'un rayonnement économique, culturel et touristique qui attire également de nombreux visiteurs français et internationaux, renforçant la vitalité commerciale du cœur de ville.

L'ensemble est exploité dans le cadre d'un bail ferme multi-locataires. Certifié BREEAM excellent, cet ensemble immobilier témoigne de la volonté de CRISTAL Life d'intégrer des critères environnementaux et sociaux exigeants au cœur de sa stratégie d'investissement.



Karolina Czerkinsky
Investment & Asset Manager



Avec l'acquisition du 31, nous réaffirmons notre volonté de cibler des actifs prime, de référence et bien positionnés, portés par la qualité des locataires et la diversité des activités proposées.

Cette opération renforce notre présence dans les grandes métropoles françaises



et illustre la stratégie de diversification
sectorielle de CRISTAL Life.

Vous ne proposez toujours pas la SCPI CRISTAL Life à vos clients ?

Devenir partenaire

Une question ?

Contactez-nous



AVERTISSEMENTS

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 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**. En conséquence, la régularité de ses résultats (revenus et évolution du prix de la part) est directement dépendante de la conjoncture économique.
- 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.
- 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.
- Est un placement dont les **performances futures sont soumises à l'impôt**, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.
- Présente un **risque de perte en capital et de liquidité**.

La note d'information de la SCPI, le document d'informations clés, les statuts, les bulletins de souscription, le dernier bulletin trimestriel d'information ainsi que le dernier rapport annuel sont disponibles en langue française auprès d'Inter Gestion REIM ou sur le site www.inter-gestion.com

Si vous ne souhaitez plus recevoir nos communications, [suivez ce lien](#)

