



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 27 octobre 2025

CRISTAL LIFE RÉALISE SA PREMIÈRE ACQUISITION HORS ZONE EURO AVEC CLEARBLUE

La SCPI des Besoins essentiels franchit une nouvelle étape dans sa stratégie de diversification en réalisant sa toute première acquisition hors zone euro, au Royaume-Uni. Situé à Bedford, à 80 km au nord de Londres, ce nouvel actif occupé par Clearblue®, spécialiste reconnu dans le domaine des tests de grossesse, d'ovulation et de fertilité, illustre la volonté de la SCPI de toujours cibler des actifs liés à des usages essentiels.

L'ensemble immobilier, implanté dans le Priory Business Park au sud-est de Bedford, pôle industriel dynamique où sont déjà présents plusieurs acteurs majeurs de la santé, s'étend sur une surface totale de **5 404 m² dont 75% de bureaux et 25% de laboratoires**. Construit en 1996 et rénové en 2023 pour un montant de 2,3M£, le site bénéficie d'une performance énergétique nettement améliorée.

L'actif est occupé par Clearblue®, pionnier dans le domaine des tests de grossesse à domicile. Leader mondial de son secteur et marque n°1 en France, Clearblue accompagne chaque année plus de 20 millions de femmes à travers le monde¹. Largement reconnue pour son expertise scientifique, la marque bénéficie également d'une solide situation financière (Note maximale de 100/100 chez CreditSafe).

¹ Site officiel de Clearblue.



Cet actif bénéficie également d'un environnement local dynamique. La ville de Bedford, forte de plus de 180 000 habitants, profite d'une économie diversifiée alliant industrie, services et logistique. Sa localisation stratégique, à proximité de l'aéroport de Luton et dotée d'un excellent réseau de transport soutient une forte attractivité. Celle-ci sera encore renforcée en accueillant un projet d'envergure : l'ouverture du premier parc d'attractions Universal en Europe prévue pour 2031 qui devrait générer plus de 28 000 emplois et accueillir 8,5 millions de visiteurs au cours de sa première année².

Finalisée en septembre 2025, l'opération a été conclue pour un montant de 9,37M£ AEM³, représentant un taux de rendement net de 9% à l'acquisition. Le bien a été acquis auprès du fonds régional ESR, avec le concours de Knight Frank.

« Cette première acquisition au Royaume-Uni vient renforcer le portefeuille de CRISTAL Life et marque une étape clé dans son ouverture au-delà de la zone euro. Réalisée dans le cadre d'un bail triple net de longue durée, cette opération signée avec Clearblue illustre notre ambition de bâtir un portefeuille d'actifs solide avec des acteurs de référence dans leur domaine. » **Arnaud Billon, Head of Investments d'Inter Gestion Groupe.**

² « Universal prévoit d'ouvrir son premier parc d'attractions européen au Royaume-Uni en 2031 » site du journal Le Monde, publié le 09/04/2025.

³ Équivalent à 10,79M€ AEM sur la base du taux de change en vigueur au moment de la transaction, le 17/09/2025.

À propos d'Inter Gestion REIM

Inter Gestion REIM est une Société de gestion de portefeuille créée en 1990 et réglementée par l'AMF. Elle est spécialisée dans la création et la gestion de fonds immobiliers. S'appuyant sur une longue expérience et des « savoirs faire métiers » reconnus, Inter Gestion REIM poursuit sa conquête de nouvelles parts de marché avec la volonté d'innover et de satisfaire ses clients, particuliers et institutionnels.

Inter Gestion REIM commercialise notamment 2 SCPI, CRISTAL Rente et CRISTAL Life, et gère un patrimoine de plus d'1 milliard d'euros réparti en France et en Europe.

Contact presse – Agence FARGO

Yaëlle BESNAINOU : ybesnainou@fargo-sachinka.com - 06 16 83 45 18

Céline CLAMOUR : cclamour@fargo-sachinka.com - 06 46 60 05 45