



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 19 janvier 2026

CRISTAL LIFE INVESTIT PRÈS DE 30 M€ DANS UN ACTIF DÉDIÉ AUX *LIFE SCIENCES*¹

La SCPI renforce son portefeuille avec l'acquisition d'un ensemble immobilier occupé par le Groupe CARSO, leader français des prestations analytiques dans les domaines de l'environnement, l'agroalimentaire et la santé. Cette opération s'inscrit dans la stratégie de CRISTAL Life axée sur les actifs essentiels.

Situé à Vénissieux, l'actif bénéficie d'une position stratégique au sein de la métropole lyonnaise rassemblant **plus de 1,4 million d'habitants**² et reconnue comme l'**une des plus attractives de France**³ grâce à son dynamisme démographique, son vivier de talents et la qualité de son environnement. Il dispose également d'une excellente accessibilité, à proximité des grands axes routiers et des transports en commun, et s'intègre dans un environnement de R&D particulièrement dynamique dans le domaine des *Life Sciences*.

L'ensemble s'étend sur une surface totale de **13 148 m²**, comprenant un bâtiment principal livré en 2014 et une extension réalisée en 2023. Près de la moitié des surfaces est dédiée à des laboratoires, complétées par des bureaux, des zones de stockage et locaux techniques.

Conçu pour répondre aux exigences des activités scientifiques, l'actif offre des prestations techniques de pointe et s'inscrit dans une trajectoire environnementale conforme aux objectifs du décret tertiaire 2030.

¹ Traduction de « Sciences de la vie »

² Données de l'Insee au 28/12/2023

³ Classement Baromètre Arthur Loyd 8^{ème} édition 2024 - « Attractivité & résilience des métropoles »



Le site est occupé par un acteur historiquement implanté dans la région lyonnaise : le **Groupe CARSO**, spécialisé dans les analyses et services liés à l'environnement, à la santé et à l'industrie.

Fondé en 1992, le groupe s'appuie sur un réseau de 40 implantations avec six domaines d'expertise et emploie près de 3 000 collaborateurs. Il accorde une attention particulière à l'amélioration des conditions de travail et au développement d'une culture d'entreprise commune. Une dynamique qui se traduit également sur le plan économique, avec un chiffre d'affaires en forte progression affichant une croissance d'environ 27%⁴ entre 2022 et 2025.

L'acquisition a été réalisée pour un **prix AEM⁵ de 29,15 M€** assorti d'un **bail ferme de 12 ans**, offrant à la SCPI une visibilité locative sur le long terme.

« Cette acquisition illustre le positionnement de CRISTAL Life sur des segments en forte croissance comme celui des Life Sciences qui regroupe recherche, innovation et santé. En France, ce secteur présente un fort potentiel, porté par des besoins structurels durables et un rôle central dans des domaines porteurs tels que la pharmacie, la biotechnologie ainsi que la santé humaine et animale. » indique **Arnaud Billon, Head of Investment d'Inter Gestion Groupe**.

--

Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs.

⁴ Données du Groupe CARSO

⁵ Prix Acte En Main. Pour cette acquisition, il comprend le prix net vendeur, les droits de mutation et les honoraires intermédiaires.

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 « savoir-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 une offre d'épargne immobilière indirecte avec notamment les SCPI CRISTAL Rente et CRISTAL Life, et gère un patrimoine de plus d'1 milliard d'euros réparti en France et en Europe.

Contacts presse – Agence FARGO-SACHINKA

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

Max CORDIER : mcordier@fargo-sachinka.com - 07 82 17 52 73