



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 20 octobre 2026

CRISTAL LIFE INVESTIT PLUS DE 27 M€ DANS LE QUARTIER CENTRAL DES AFFAIRES DE DUBLIN

La SCPI CRISTAL Life, gérée par Inter Gestion REIM, poursuit son développement européen avec l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Dublin, en Irlande. Entièrement occupé par Regus, enseigne du groupe IWG (International Workplace Group), leader mondial dans les offres de bureaux flexibles, cet investissement renforce le positionnement de la SCPI sur des actifs tertiaires adaptés à l'évolution des usages et des attentes des entreprises.

Situé dans le quartier des South Docklands, à quelques minutes du centre de Dublin, l'immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de l'un des principaux pôles économiques et technologiques de la capitale irlandaise. Il profite de la proximité immédiate des sièges européens de grands groupes internationaux (Google, Airbnb, Accenture, State Street et JP Morgan) et est particulièrement bien desservi grâce au réseau ferroviaire suburbain, au DART (*Dublin Area Rapid Transit*), au tramway et aux bus.

Construit en 2004 et entièrement rénové en 2024, cet immeuble de six niveaux s'étend sur une surface de 3 167 m². Il a fait l'objet d'un programme de travaux de 1,8 M€, consacré notamment à la modernisation de ses équipements techniques et dispose désormais d'une certification énergétique BER B1 (*Building Energy Rating*), correspondant à un niveau élevé de performance énergétique selon le référentiel irlandais.

Occupé par Regus, l'une des principales enseignes du groupe IWG, acteur international des solutions de bureaux flexibles, l'immeuble propose des espaces

privatifs, de coworking ainsi que des salles de réunion, répondant aux besoins de flexibilité des entreprises. Le groupe IWG est présent dans plus de 120¹ pays et dispose d'un réseau mondial de 4 600¹ centres.

Dublin, un marché de bureaux porté par une économie dynamique

Véritable hub économique et technologique européen², Dublin accueille de nombreux groupes internationaux, notamment dans les secteurs de la technologie, de la finance et des services. Cette concentration d'entreprises contribue à l'attractivité de son marché de bureaux, qui montre des signes de reprise après plusieurs années d'ajustement.

Parallèlement, l'essor du travail hybride et du flex office fait évoluer les attentes des entreprises.³ La demande se concentre davantage sur les immeubles modernes, bien situés et adaptés aux nouveaux modes de travail. Cette tendance accentue la distinction entre les actifs les plus qualitatifs et les immeubles plus anciens, confrontés à des enjeux de repositionnement.

C'est dans ce contexte que s'inscrit cette acquisition d'un montant de **27,65 M€ AEM**⁴. L'opération a été menée avec l'accompagnement de Cushman & Wakefield en qualité de broker.

« L'immeuble réunit plusieurs caractéristiques recherchées : une rénovation récente, une certification énergétique et la présence d'un locataire international. Le bail triple net de 25 ans, dont la durée ferme résiduelle est d'environ 12 ans, apporte une visibilité locative à long terme. Cette opération traduit également une approche sélective, attentive à la qualité des actifs et aux conditions d'acquisition. » indique **Arnaud Billon, Head of Investments d'Inter Gestion Groupe.**

¹ Source : rapport annuel IWG 2025

² IDA Ireland

³ Colliers – Dublin Office Market, T2 2026

⁴ Prix Acte En Main. Pour cette acquisition, il comprend le prix net vendeur et les droits de mutation.

AVERTISSEMENT

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Avant de prendre toute décision de placement en SCPI, l'investisseur est invité à prendre en considération les éléments suivants concernant :

- L'investissement en parts de SCPI constitue un investissement immobilier indirect, réalisé au travers d'un placement collectif.
- Il s'inscrit dans une perspective de long terme et ne saurait être envisagé que sur une durée minimale recommandée de dix ans.
- Il présente notamment un risque de perte en capital ainsi qu'un risque de liquidité.
- La Société de gestion ne garantit aucun objectif de rentabilité, les résultats de ce placement (revenus et évolution du prix de la part) dépendant directement de la conjoncture économique et du marché immobilier et pouvant varier à la hausse comme à la baisse.
- Les revenus futurs sont soumis à la fiscalité applicable, laquelle dépend de la situation personnelle de chaque investisseur.
- L'ensemble des documents réglementaires (note d'information, document d'informations clés, statuts, bulletins de souscription, dernier bulletin trimestriel d'information et dernier rapport annuel) est disponible gratuitement en langue française auprès d'Inter Gestion REIM ou sur www.inter-gestion.com.

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, CRISTAL Life et CRISTAL Care, et gère un patrimoine de plus d'1 milliard d'euros réparti en France et en Europe.

Contact presse – Agence FARGO-SACHINKA

Aliaksei KASYANENKA : akasyanenko@fargo-sachinka.com - 06 46 60 00 98