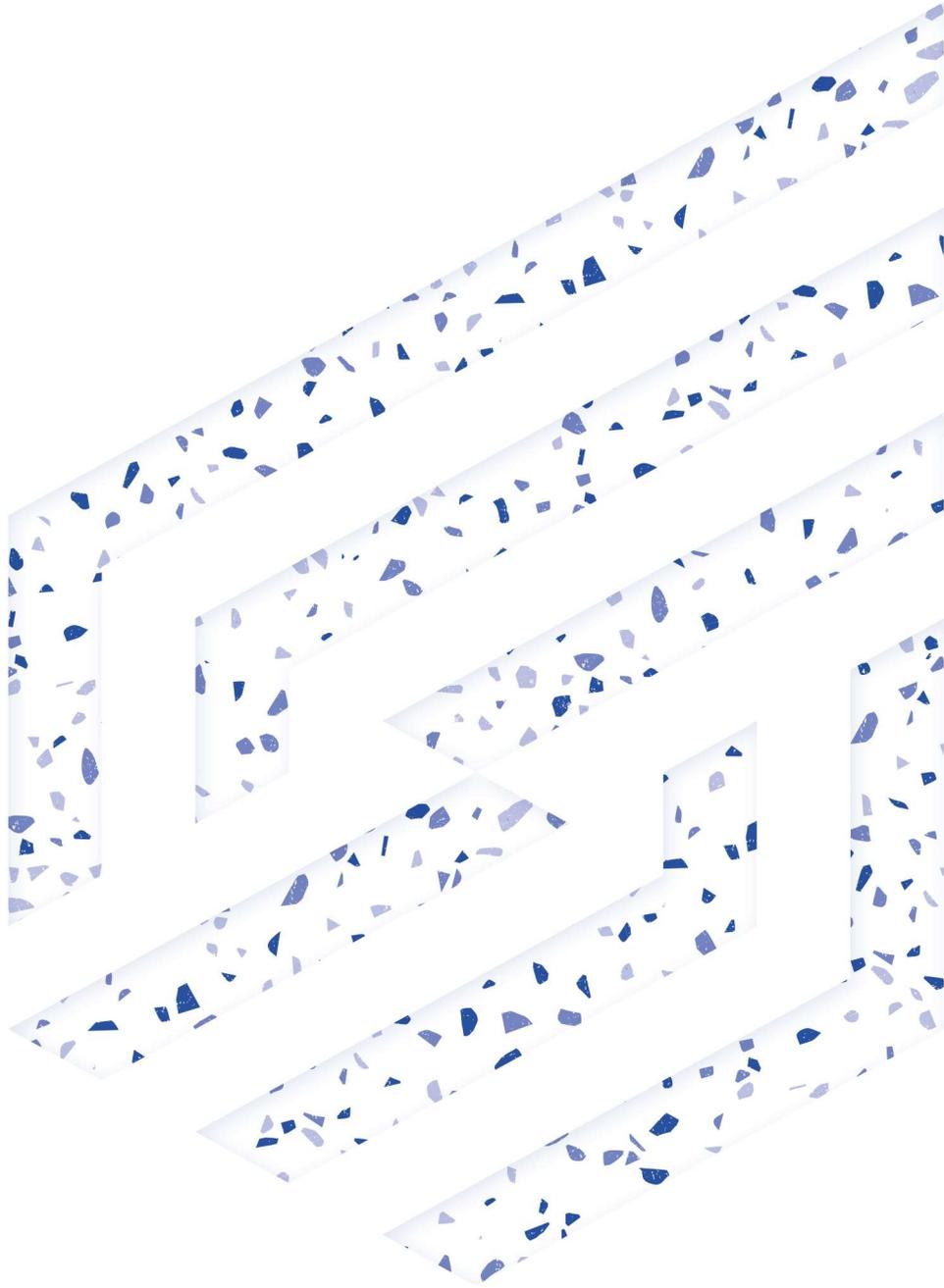




LA SCPI  
DES **GRANDES**  
**ENSEIGNES**



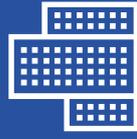


« Investir dans  
les Grandes enseignes  
commerciales... »

... en ciblant  
la jardinerie,  
et la restauration



## STRATÉGIE



Immeubles loués majoritairement  
à de **grands groupes**, sélectionnés  
pour leur **solidité financière**.



Attention particulière portée sur la

## PATRIMOINE



### Commerces alimentaires

La consommation des biens essentiels distribué par des enseignes reconnues bénéficie du poids des groupes importants assure aux murs de commerce un rendement élevé sur le long terme.

### Bricolage et jardinerie

Le bricolage affiche souvent des performances au mètre carré comparables à l'alimentaire et les jardineries diversifient leur offre (animalerie, bio, etc.). Ces secteurs ont su miser sur l'essor du e-commerce.



## CARACTÉRISTIQUES

**Durée de placement conseillée** 10 ans au minimum.

**Entrée en Jouissance** Le 1<sup>er</sup> jour du 6<sup>e</sup> 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.

**Recours à l'emprunt** La SCPI peut recourir à l'emprunt dans la limite de 33% de la valeur des actifs immobilisés, majorée des fonds collectés nets de frais non encore investis.

**Frais de souscription** **Commission de souscription** : 8,80% TTI de frais de collecte et 1,20% TTI de frais de recherche foncière soit : 10% 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** : 1,20% TTI du prix d'acquisition tout frais inclus.

**Commission de cession des actifs** : 3% 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.

**Clientèle visée** Investisseurs recherchant un placement immobilier offrant des revenus réguliers\* et une perspective de valorisation\* du capital.

\* Objectifs non garantis - Vous devez avoir pris connaissance des risques mentionnés ci-après.

### CRISTAL Rente

Société Civile de Placement Immobilier à Capital variable faisant offre au public de parts sociales. Les Statuts, la Note d'information, le DIC PRIIPS, les derniers rapport annuel et bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement en langue française et sur simple demande auprès de la Société de gestion.

La note d'information a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 18-06 du 15 mai 2018.

## RECOMMANDATIONS AUX SOUSCRIPTEURS

**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, 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.