

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI CRISTAL RENTE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À fonds de partage · À crédit · Murs de magasin
Date de création	21/03/2011
SIREN	531 884 070
SIRET (siège)	531 884 070 00016
Visa AMF	n° n°11-19 du 26/07/2011
Société de gestion	Inter Gestion REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	684 830 000,00 €
Nombre de parts	2 678 478
Nombre d'associés	12 685
Valeur de réalisation par part	216,82 €
Valeur de reconstitution par part	266,86 €
Nombre d'actifs immobiliers	104
Surface du patrimoine	411 508 m²
Taux d'occupation financier	99,08 %
Ratio d'endettement	13,48 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	255,68 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,33 %	Frais de souscription TTC	10,00 %
Frais de gestion HT annuels	11,00 %	Frais de gestion TTC annuels	13,20 %
Commission d'acquisition HT	1,00 %	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	3,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	180,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,00 %	TRI 10 ans	5,37 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Inter Gestion REIM
Dépositaire	CACEIS Bank France (groupe Crédit Agricole)
Commissaire aux comptes	Titulaire : GBA AUDIT ET FINANCE (représentée par Monsieur Xavier Lecaron) ; Suppléant : SEREC Audit
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

L'orientation stratégique de Cristal Rente s'articule autour de l'acquisition d'actifs commerciaux résilients, répartis sur des zones géographiques ciblées pour leur dynamisme économique et leur capacité à capter les flux de consommation. L'usage de l'endettement, à travers le ratio LTV, est intégré comme un levier de gestion destiné à soutenir la croissance du portefeuille, bien que cette donnée précise ne soit pas renseignée pour le trimestre en cours. La gestion locative se caractérise par une forte maîtrise de la vacance, avec 97,93 % des locaux occupés selon l'ancienne méthode de calcul et seulement 1,26 % de vacance réelle constatée au sein du parc. La solidité du carnet de baux est illustrée par une durée moyenne résiduelle de 4,71 ans et une période ferme de 2,85 ans, témoignant d'une recherche de stabilité dans les relations contractuelles avec les exploitants. Cette approche globale de gestion démontre une cohérence entre la sélection rigoureuse des actifs et la stratégie de maintien de l'occupation, permettant au fonds de s'adapter aux mutations du secteur immobilier commercial.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f23-scpi-cristal-rente/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com