

Cristal Life répond aux besoins essentiels en investissant dans des actifs résiliants : Alimentaire, crèches, santé et loisirs avec un objectif européen à 50% pour 2026.

La SCPI agréée ISR redistribue 0,5% de ses résultats en fonds de partage à l'Institut Pierre et Marie Curie, avec un avantage fiscal au bénéfice des souscripteurs.

Année de référence	2020	2021	<b>2022</b>	2023
<b>Taux de distribut° (selon l'ASPIM)</b>	0,00%	5,20%	<b>5,50%</b>	-
Net de fiscalités étrangères (cible : 6%)	0,00%	5,20%	<b>5,50%</b>	-
Evolution du prix de la part	0	0	<b>0</b>	+ 2,00%
<b>Taux de rendement global</b>	0,00%	5,20%	<b>5,50%</b>	-
Historique	2021 : 2 ans			
<b>Niveau de risque SRI</b>	<b>3 / 7</b>			
Nombre d'actifs	14			
Capitalisation	55 Millions €			
Nombre d'associés	1 185			
<b>WALB (Durée résiduelle des baux en cours)</b>	<b>2,8 ans</b>			
Emplacements des investissements	85% Régions 2% IDF 12% Allemagne et bientôt Espagne et Portugal.			
<b>Composition</b>	50% Alimentaire 36% Bureaux 13% Santé			
Exemples de locataires	Laboratoires Cerballiance, Dia, Dentego, Urssaf, Cesu, Aldi			
Endettement	15%			
TOF (Taux d'Occupation Financier)	100%			
RAN (Report A Nouveau)	8 jours			
Prix de la part	<b>200 €</b>			
Souscription minimale	1 part			
Délai de jouissance	5 mois : 1er jour du 6ème mois trimestriel			
Rythme de distribution des revenus	trimestriel			
<b>Valeur de retrait</b>	<b>176 €</b>			
<b>Valeur de reconstitution</b>	<b>218 €</b>			
<b>Réserve de valorisation</b>	<b>9,2 %</b>			
Dernière décote IFI	136 € : <b>32%</b>			

Frais de souscription	12 %	Frais appliqués à la revente
Frais de gestion	11 % HT	Inclus dans le rendement net

### Démembrement de propriété

Mise à disposition d'usufruit par la SCPI	<b>Non</b>
Durées des clefs de répartitions	Clefs en cours de modifications
<b>Valeur de nue-pro à 3 - 5 - 7 - 10 - 15 ans</b>	87% 80% <b>73%</b> 66% 60%

### Eligibilité assurancielle

#### En Assurance vie

#### En PER

<b>Ageas</b>	-	-
<b>Axa Thema</b>	-	-
<b>Cardif (BNP)</b>	-	-
<b>Generali</b>	-	-
<b>Liberalys Vie (Intencial)</b>	-	-
<b>One Life</b>	-	-
<b>Spirica (Crédit Agricole)</b>	-	-
<b>Swiss Life</b>	-	-
<b>Unep (Oradea Soc Gen)</b>	-	-
<b>Unep (Prepar)</b>	-	-
<b>Vie Plus (Suravenir)</b>	-	-

Pour en savoir plus :

[www.youtube.com/embed/zd5nvAPuTvg](https://www.youtube.com/embed/zd5nvAPuTvg)

7 août 2023

Pour toutes questions : 7actifs - 4 cours de l'Intendance 33000 Bordeaux - experts@7actifs.fr - 05.56.87.56.87