



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 20 février 2025

# CRISTAL RENTE ACQUIERT UN ACTIF COMMERCIAL OCCUPÉ PAR L'ENSEIGNE ACTION

**La SCPI poursuit son développement et annonce l'acquisition de murs commerciaux occupés par l'enseigne Action, spécialiste du hard-discount non alimentaire. Cet investissement vient compléter un patrimoine déjà constitué de 156 actifs dédiés aux Grandes Enseignes.**

D'une surface de 1 165 m<sup>2</sup>, le nouvel actif de la SCPI CRISTAL Rente est situé à Servon (Seine-et-Marne), au sein d'une zone commerciale en pleine expansion, à seulement 25 km de Paris. Il bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate de la nationale N19, dans l'unique zone commerciale de la zone primaire.

### **Un actif de choix occupé par une enseigne en pleine croissance**

Porté par une croissance démographique locale soutenue (+21 % au cours des dix dernières années et +16 % attendus d'ici 2030)<sup>1</sup>, l'actif est implanté au cœur d'une vaste zone d'aménagement concerté (ZAC) de plus de 50 000 m<sup>2</sup>, réunissant une large diversité d'enseignes commerciales et de loisirs. Ce pôle dynamique regroupe des supermarchés, des boutiques de prêt-à-porter, des espaces de loisirs (cinéma, bowling, karting, etc.), ainsi qu'une offre de restauration qualitative et des services essentiels, dont un cabinet médical.

Au sein de cet environnement, le local commercial est occupé par Action, acteur incontournable du hard-discount non alimentaire en Europe. En pleine expansion, l'enseigne a inauguré en moyenne un nouveau magasin par semaine en France en 2022, sans aucune fermeture. Avec 2 000 points de vente en Europe et 8 millions de visiteurs annuels, Action confirme son succès et la solidité de son modèle économique.

---

<sup>1</sup> Source : BNP Paribas Real Estate

## Des perspectives solides pour un développement pérenne

Cette opération d'une valeur de 2,1 millions d'euros, s'inscrit parfaitement dans la stratégie de la SCPI CRISTAL Rente, qui cherche à se positionner sur des actifs commerciaux bien implantés avec un potentiel de valorisation. L'actif est acquis dans le cadre d'un bail 3/6/9 assurant ainsi une bonne visibilité locative.

« *Cet actif commercial à Servon présente un double levier de performance : son emplacement privilégié et la solidité de l'enseigne Action. Avec cette acquisition, CRISTAL Rente confirme son engagement à se positionner sur des secteurs porteurs ; Action a, en effet, été élu enseigne préférée des Français pour la deuxième année consécutive* », précise **Arnaud Billon, Head of Investments d'Inter Gestion Groupe.**

Dans le cadre de cette transaction, Inter Gestion REIM était conseillée par les intervenants suivants :

- Expert : BNP Paribas ;
- Office Notarial : Maître Hélène BOIDIN et Maître Hélène ANDRE.

### 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 « savoirs 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 notamment 2 SCPI, CRISTAL Rente et CRISTAL Life, et gère un patrimoine d'1 milliard d'euros réparti en France et en zone euro.

---

### Contact presse – Agence FARGO SACHINKA

Yaëlle BESNAINOU : [ybesnainou@fargo-sachinka.com](mailto:ybesnainou@fargo-sachinka.com) - 06 16 83 45 18

Cassandra FERRELA : [cferrela@fargo-sachinka.com](mailto:cferrela@fargo-sachinka.com) - 06 16 83 64 55