



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 10 septembre 2025

LA SCPI CRISTAL LIFE RENFORCE SON PORTEFEUILLE AVEC L'ACQUISITION D'UN ENSEMBLE DE COMMERCES URBAINS LILLOIS : LE 31.

CRISTAL Life a intégré à son portefeuille l'ensemble commercial lillois révélé en 2021 au public sous l'appellation « Le 31 » et situé rue de Béthune. Cette acquisition s'inscrit dans la droite ligne de la stratégie d'investissement de la SCPI connue pour cibler des actifs en lien avec les nouveaux usages liés à nos besoins essentiels et bénéficiant d'une excellente accessibilité.

Situé au cœur de Lille, à deux pas de la Grand'Place et sur une artère commerçante incontournable, Le 31 est un ensemble commercial de 9 410 m² au concept novateur.

Composé de 4 170 m² dédiés au sport, 2 400 m² de commerces, 1 610 m² de restauration (food court) et 1 230 m² de loisirs, l'actif rassemble un mix attractif d'enseignes nationales et internationales dans des segments de marché dynamiques, avec notamment Citadium, Decathlon, Fitness Park, Climb Up (leader français de l'escalade indoor), le food court « Grand Scène » et un espace dédié aux Escape Games loué par le numéro 1 français du secteur : Team Break. Par cette diversité, cet ensemble s'affirme comme un véritable hub social et expérientiel où sport, commerce, restauration et loisirs occupent une place centrale. Cela en fait un actif différenciant et générateur de flux, parfaitement aligné avec la stratégie d'investissement de CRISTAL Life.



Situé dans un emplacement stratégique pour optimiser le trafic des consommateurs des enseignes citées, l'ensemble commercial bénéficie de l'attractivité de la Métropole Européenne, qui compte, au 1^{er} janvier 2025, 1,2 million d'habitants.¹ Portée par une démographie dynamique avec l'arrivée régulière d'étudiants et de jeunes actifs, la métropole jouit d'un rayonnement économique, culturel et touristique qui attire également de nombreux visiteurs français et internationaux, renforçant la vitalité commerciale du cœur de ville.

L'opération, d'un montant de **33,3 M€ AEM**, a été finalisée en juillet 2025 auprès de REDEVCO, avec l'accompagnement de CBRE comme conseil à la vente. L'ensemble est exploité dans le cadre d'un bail ferme multi-locataires. Certifié BREEAM excellent, cet ensemble immobilier témoigne de la volonté de CRISTAL Life d'intégrer des critères environnementaux et sociaux exigeants au cœur de sa stratégie d'investissement.

*« Avec l'acquisition du 31, nous réaffirmons notre volonté de cibler des actifs prime, de référence et bien positionnés, portés par la qualité des locataires et la diversité des activités proposées, indique **Karolina Czerkinsky, Investment & Asset Manager chez Inter Gestion GROUPE**. Cette opération renforce notre présence dans les grandes métropoles françaises et illustre la stratégie de diversification sectorielle de CRISTAL Life ».*

Avec ce nouvel actif, la SCPI CRISTAL Life porte à 34 le nombre d'investissements de son portefeuille.

¹ Source : DGCL/Département des études et des statistiques locales « Population des 21 métropoles existantes au 1^{er} janvier 2025 »

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 de plus d'1 milliard d'euros réparti en France et en Europe.

Contact presse – Agence FARGO

Yaëlle BESNAINOU : ybesnainou@fargo-sachinka.com - 06 16 83 45 18

Céline CLAMOUR : cclamour@fargo-sachinka.com - 06 46 60 05 45