



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 16 septembre 2026

INTER GESTION REIM LANCE CRISTAL CARE, LA SCPI NOUVELLE GÉNÉRATION

Inter Gestion REIM, Société de gestion immobilière indépendante forte de 35 années d'expérience, annonce le lancement de CRISTAL Care, une SCPI construite autour d'une architecture inédite. Développée en partenariat avec SPHERE Investments, elle associe une diversification au rayonnement international¹ à une ossature thématique de long terme portée par une vision à 360° de la santé.

Avec CRISTAL Care, **Inter Gestion REIM ouvre une nouvelle génération de SCPI** : une stratégie capable d'aller plus loin que les modèles diversifiés classiques tout en dépassant les limites des approches thématiques traditionnelles.

Une architecture immobilière de nouvelle génération

Avec un rayonnement international, CRISTAL Care déploie sa stratégie sur plusieurs continents pour diversifier les géographies, les marchés, les cycles immobiliers et les typologies d'actifs. Principalement exposée à l'Europe² et à l'Amérique du Nord, la SCPI élargit ainsi son univers d'investissement à des marchés aux dynamiques et aux cycles complémentaires.

Cette diversification est également multisectorielle. Si la santé globale constitue l'ossature thématique du fonds, **CRISTAL Care peut investir jusqu'à 49% de son patrimoine dans d'autres typologies immobilières.**

¹ CRISTAL Care est une SCPI à dominante santé mais elle conserve la possibilité de diversifier son portefeuille (sur le plan géographique et typologique), sans que cette diversification ne puisse être garantie à tout moment.

² Uniquement dans des pays disposant d'une convention fiscale bilatérale avec la France.

Elle conserve ainsi la liberté d'allocation d'une véritable SCPI diversifiée, tout en bénéficiant de la force et de la lisibilité d'une conviction de long terme.

« Une conviction sans enfermement. Une diversification sans dilution. »

L'alliance stratégique de deux expertises au service d'une ambition internationale

CRISTAL Care est le fruit du rapprochement entre Inter Gestion Groupe et SPHERE Investments, acteur de référence dans les infrastructures de santé aux États-Unis et en Europe. **Cette alliance permet de réunir au sein d'une même SCPI deux expertises immobilières, européenne et américaine**, et de croiser les lectures de marché, les capacités de sourcing et les outils d'analyse sur plusieurs continents.

Inter Gestion REIM met au service du fonds plus de 35 années d'expérience dans la sélection et la gestion d'actifs immobiliers. SPHERE Investments apporte sa connaissance approfondie des opérateurs, des marchés spécialisés, des usages et des dynamiques territoriales en Europe et en Amérique du Nord. Ses équipes s'appuient également sur des outils avancés d'analyse de données, enrichis notamment par l'intelligence artificielle, afin d'identifier les évolutions démographiques, économiques et sociales susceptibles de façonner les besoins immobiliers de demain.

Réunir ainsi, pour la première fois, deux expertises immobilières européenne et américaine au sein d'une même SCPI constitue une rupture forte sur le marché et donne à CRISTAL Care une profondeur de sourcing et d'analyse difficilement comparable.

La Santé globale comme ossature de long terme

La Santé traverse les cycles et les générations. Mais elle ne se résume ni à la maladie, ni au vieillissement ou à la dépendance. **CRISTAL Care en propose une vision à 360°**, centrée sur tout ce qui contribue à vivre mieux et plus longtemps en bonne santé.

Prévention, bien-être, alimentation et nutrition, activité physique, sciences de la vie, recherche, innovation, rééducation ou infrastructures médicales : la dominante santé de CRISTAL Care couvre un spectre beaucoup plus large que l'approche historiquement retenue sur le marché, hier comme aujourd'hui.

La SCPI peut ainsi investir dans des infrastructures dédiées à la nutrition, à l'activité physique, à la prévention, au bien-être, aux sciences de la vie, à la recherche et à l'innovation, mais également dans des centres de rééducation ou des cliniques de pointe.

Là où l'immobilier de santé a longtemps été réduit au soin et à la fin de vie, CRISTAL Care choisit de regarder la Santé par la Vie.

Une gamme resserrée autour de trois stratégies complémentaires

Avec CRISTAL Care, Inter Gestion REIM complète une gamme volontairement resserrée, construite autour de trois stratégies immobilières distinctes et complémentaires :

- **CRISTAL Rente**, le fonds historique, centré sur les murs des grandes enseignes qui accompagnent la vie quotidienne et principalement investi en France ;
- **CRISTAL Life**, une stratégie diversifiée européenne construite autour des actifs essentiels à la vie et de l'évolution des usages ;
- **CRISTAL Care**, ouvre une nouvelle génération de SCPI avec une architecture inédite : une diversification au rayonnement international² associée à une ossature thématique de long terme, portée par une vision à 360° de la santé, tournée vers la vie.

Trois stratégies distinctes, trois façons d'investir dans des usages durablement ancrés dans la vie réelle, qui se complètent pour former une architecture de gamme globale, cohérente et profondément immobilière.

« *CRISTAL Care ouvre une nouvelle génération de SCPI. Elle associe une diversification au rayonnement international² à une ossature thématique de long terme portée par une vision à 360° de la santé. Cette combinaison permet de réunir la liberté d'une stratégie diversifiée et la force d'une conviction structurante, tout en dépassant les limites historiques de ces deux modèles. L'alliance entre Inter Gestion Groupe et SPHERE Investments ajoute à cette construction deux expertises immobilières, européenne et américaine, ainsi qu'une profondeur de sourcing et d'analyse difficilement comparable. C'est ce qui fait toute la singularité de CRISTAL Care.* » précise **Emilien Rodriguez**, **Directeur Général délégué d'Inter Gestion REIM**.

CRISTAL Care en quelques chiffres



176 €

Prix de part pendant la phase de lancement ³



200 €

Prix de part hors phase de lancement



7%

TRI cible 10 ans ⁴



6,7%

TD cible 10 ans ⁵

Données au 16/09/2026

Les performances ne sont pas garanties. Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

L'investissement peut présenter une perte financière s'il n'est pas assorti d'une garantie sur le capital.

³ *Pendant la phase de lancement, le prix de souscription de la SCPI CRISTAL Care est fixé à 176 €, soit -12 % par rapport à son prix de référence de 200 €. L'offre de lancement est valable jusqu'au 31 mars 2027, dans la limite de 30 M€ de collecte. Cette réduction résulte d'une remise accordée sur la prime d'émission des parts. Une commission de retrait s'applique en cas de demande de retrait intervenant avant l'expiration d'une durée de cinq ans à compter de la date d'enregistrement effectif de la souscription.*

⁴ *Le Taux de Rendement Interne cible : correspond à un objectif de performance d'un investissement sur une période donnée, en tenant compte du prix acquéreur constaté à l'entrée de la période considérée, des revenus distribués attendus sur la période et de la valeur de retrait estimée à la sortie. Cet objectif n'est pas garanti : il repose sur des hypothèses de gestion, les résultats obtenus sont donc susceptibles de varier à la hausse comme à la baisse, notamment en fonction de la durée de détention et de l'évolution du marché.*

⁵ *Le Taux de Distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n. Le taux de distribution présenté peut ne pas être représentatif de la performance future de la SCPI, en raison notamment de l'impact du délai de jouissance sur le niveau de distribution observé.*

AVERTISSEMENT

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Avant de prendre toute décision de placement en SCPI, l'investisseur est invité à prendre en considération les éléments suivants concernant :

- *L'investissement en parts de SCPI constitue un investissement immobilier indirect, réalisé au travers d'un placement collectif.*
- *Il s'inscrit dans une perspective de long terme et ne saurait être envisagé que sur une durée minimale recommandée de dix ans.*
- *Il présente notamment un risque de perte en capital ainsi qu'un risque de liquidité.*
- *La Société de gestion ne garantit aucun objectif de rentabilité, les résultats de ce placement (revenus et évolution du prix de la part) dépendant directement de la conjoncture économique et du marché immobilier et pouvant varier à la hausse comme à la baisse.*
- *Les revenus futurs sont soumis à la fiscalité applicable, laquelle dépend de la situation personnelle de chaque investisseur.*

- *L'ensemble des documents réglementaires (note d'information, document d'informations clés, statuts, bulletins de souscription) est disponible gratuitement en langue française auprès d'Inter Gestion REIM ou sur www.inter-gestion.com.*

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 « savoir-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 une offre d'épargne immobilière indirecte avec notamment les SCPI CRISTAL Rente, CRISTAL Life et CRISTAL Care, et gère un patrimoine de plus d'1 milliard d'euros réparti en France et en Europe.

Contacts presse – Agence FARGO-SACHINKA

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

Aliaksei KASYANENKA : akasyanenko@fargo-sachinka.com - 06 46 60 00 98