

Document d'informations clés

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

Produit : CRISTAL RENTE

Initiateur : Inter Gestion, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP 12000008 en date du 29 février 2012, Site web: <http://www.inter-gestion.com>, Appelez-le 01 43 12 52 52 pour de plus amples informations

Date de production du document d'informations clés : le 01/01/2018)

Avertissement : Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type : Société Civile de Placement Immobilier (SCPI de Rendement)

Objectifs : la SCPI Cristal Rente a pour objet de constituer un patrimoine à vocation commerciale et pour partie tertiaire. La politique d'investissement de la SCPI privilégiera principalement Paris et la région parisienne, les grandes agglomérations de province et la zone euro.

La SCPI peut recourir à l'emprunt bancaire dans la proportion maximum du tiers de la collecte.

Les associés pourront percevoir un dividende trimestriel provenant des loyers potentiels issus de la mise en location des actifs immobiliers composant le patrimoine de la SCPI sous réserve de l'approbation des associés réunis en assemblée générale. La régularité des revenus est directement dépendante de la conjoncture économique, et est susceptible d'évoluer à la hausse ou à la baisse.

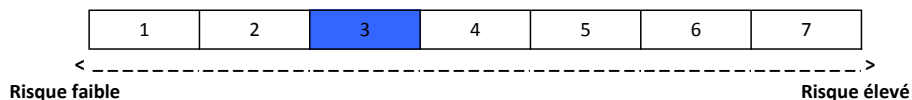
Investisseurs concernés : Ce produit est à destination d'une clientèle non professionnelle et professionnelle, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle du produit. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Ce produit comporte des risques de perte en capital. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques d'US Person (Décret n°2015-1 du 2 janvier 2015 dite « loi Fatca »).

Date d'échéance du produit : 20 avril 2110

Détail des prestations d'assurances offertes : Non applicable.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?

Indicateur de risque



L'indicateur synthétique de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 années.

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.

Scénarios de performances

Scénarios		1 an	5 ans	10 ans
Investissement de 10 000 €				
Sénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 800	8 700	8 600
	Rendement annuel moyen	-11,60%	-2,70%	-1,50%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 400	11 700	15 500
	Rendement annuel moyen	-5,90%	3,10%	4,40%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 500	12 100	16 300
	Rendement annuel moyen	-4,90%	3,80%	4,90%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 800	12 700	17 500
	Rendement annuel moyen	-2,40%	4,80%	5,60%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 EUR.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Que se passe-t-il si Inter Gestion n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Inter Gestion est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissements de 10 000 €			
Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée de 10 ans
Coûts totaux	1 190	1 952	2 904
Incidence sur le rendement			
(réduction du rendement par an)	11,90%	3,90%	2,90%

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique:

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an

Coûts non récurrents			
	Coûts d'entrée	1,00%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement.
Coûts récurrents	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance
	Coûts de transaction sur le portefeuille	0,80%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des actifs sous-jacents au produit
Coûts accessoires	Autres coûts récurrents	1,10%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements
	Commission liée aux résultats	0,00%	Absence des commissions liées aux résultats sur le rendement
	Commission d'intéressement	0,00%	Absence d'incidence des commissions d'intéressement sur le rendement

Ces coûts n'incluent pas les charges d'exploitation inhérentes à l'exploitation immobilière des actifs sous-jacents (charges non recouvrables, commissaire aux comptes, assurances, dépositaires, cotisations, etc) qui représentent sur 0,49% de la capitalisation. Ces coûts peuvent différer des coûts réels que l'investisseur de détail peut devoir supporter.

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée : minimum 10 ans.

Ce délai est nécessaire pour que la valorisation des parts ait compensé les charges initiales inhérentes à l'acquisition d'immeubles ainsi que les frais liés à la souscription des parts.

Tout associé qui souhaite se retirer de la société dispose de plusieurs moyens, à savoir :
demander le remboursement (retrait) de ses parts conformément à la clause de variabilité du capital,
vendre ses parts (cession) en recherchant lui-même un acquéreur, ou par confrontation des ordres d'achat et de vente auprès de la Société de gestion conformément à l'article L214-93 du Code monétaire et financier.

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter les modalités de retrait et de cession figurant dans la Note d'Information pages 6 et 7.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation, veuillez contacter :

votre Conseiller en Investissement Financier ;

ou Inter Gestion à l'adresse suivante : <http://www.inter-gestion.com>

ou le cas échéant, le Médiateur de l'Autorité des marchés financiers à l'adresse suivante : 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02

Autres informations pertinentes

Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance des documents suivants :

Note d'Information visée par l'Autorité des Marchés Financiers ;

Statuts ;

Dernier rapport annuel ;

Dernier bulletin trimestriel d'information.

Vous pouvez consulter toute la documentation relative à ce produit sur le site internet de la société :

<http://www.inter-gestion.com>