

## Bulletin d'information

N°08/ 2013

01/07/2013 au 30/09/2013

# CRISTAL RENTE



2<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2013

## EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital variable, le capital social statutaire est fixé à 30 915 000 €

Date de création : 21 avril 2011  
N° RCS Paris : 531 884 070  
La SCPI a reçu le visa AMF le 26/07/2011 n° 11-19 de l'AMF lui permettant de poursuivre sa collecte par offre au public.

Situation du capital au 30 juin 2013:  
Nombre de parts émises : 8 747  
Collecte du trimestre : 373 000 €  
Capital social : 7 874 100 €  
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 8 747 000 €

## NOMBRE D'ASSOCIÉS

Au début de trimestre : 105  
En fin de trimestre : 112  
Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 0

## DATE DE JOUISSANCE

La date de jouissance des parts est fixée en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. Lorsque l'encaissement intervient dans la deuxième quinzaine et la première quinzaine de deux mois consécutifs, la date de jouissance prendra effet au premier jour du troisième mois suivant.

## VALEUR DE REALISATION

La valeur de réalisation d'une part est égale à 1 025 €. Cette valeur est calculée sur la base d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2012.

## MODALITES DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription : 1 000 €  
Valeur nominale : 900 €  
Prime d'émission : 100 €

Avant toute souscription le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du dernier rapport annuel et de la note d'information disponibles sur demande.

## Edito

Les évolutions du marché au cours du second trimestre 2013 dans le secteur de l'immobilier tertiaire amènent les SCPI de rendement à être particulièrement attentives dans le choix de leurs « sous jacents ».

Comme nous l'avions anticipé, le marché du bureau montre des signes de faiblesse, moins visibles dans les niveaux de loyers « faciaux » que dans les efforts importants (franchises de loyers, travaux) que consentent les propriétaires vis à vis des locataires.

Dans ce contexte, votre société de gestion garde son cap, en allant chercher prioritairement de la performance sur le marché des commerces, tout en diversifiant ses investissements sur les secteurs de « niche » de la résidence gérée et du parking.

Dans le domaine du commerce, Intergestion privilégie les secteurs les plus résistants en période de ralentissement économique, à commencer par celui de l'alimentation. C'est ainsi que nous avons pris une option sur un local commercial à l enseigne « Leader Price », dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, qui sera acquis par la SCPI dès que la collecte le permettra.

Gilbert Rodriguez,  
Président Directeur Général INTERGESTION

## Mouvements locatifs au 30/06/2013

TOF (1)

100 %

(1) Taux d'occupation financier : Ce taux prend en compte les flux effectivement appelés au titre du trimestre civil écoulé. Il s'agit des loyers, indemnités d'occupation ainsi que des indemnités compensatrices de loyers portant sur les immeubles livrés (à l'exclusion des revenus «non récurrents»), divisés par le montant des loyers théoriques.

## Distributions de revenus

Période	Date de paiement de l'acompte	Acompte par part
1T2013	Avril 2013	14 €
2T2013	Juillet 2013	14 €
3T2013	Octobre 2013	Non connu

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances actuelles. La valeur d'un trimestre tout comme ses revenus peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

## Condition de cession

### Modification de la valeur de reconstitution

Conformément à l'article L214-78 du Code Monétaire et Financier, la société de Gestion a rendu un rapport motivé au Conseil de Surveillance afin de modifier la valeur de reconstitution de la SCPI qui s'établit désormais à 1088 €/ part. La modification s'explique par la méthode de calcul, les frais étant calculés sur une base forfaitaire et les frais de collecte exclus du calcul.

### Condition de retraits des associés

Tout associé a le droit de se retirer de la société conformément à la clause de variabilité du capital. Le remboursement des parts s'effectue sur la base de la valeur de retrait fixée par la société de gestion selon les modalités suivantes :

Il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait, la valeur de retrait est égale au prix de souscription en vigueur hors frais de souscription, soit 1000 € par part depuis le 01/04/13. Lorsqu'il n'y a pas de contre-partie aux dernières demandes de retrait, le retrait s'effectue par diminution du capital.

La société de gestion tient au siège social de la société un registre sur lequel est inscrit, par ordre chronologique de réception les demandes de retrait notifiées à la société de gestion par lettre recommandée avec avis de réception. Les parts remboursées sont annulées.

### Cession de gré à gré

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés. Si la cession se réalise, elle doit être signifiée à la société. Si l'acquéreur n'est pas associé, la cession est soumise à l'agrément de la société de gestion qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la demande. Le cédant doit verser à la société de gestion pour toute cession faite sans l'intermédiaire de ce dernier, à titre onéreux ou à titre gratuit, une somme forfaitaire de 150 € H.T soit (179,40 €TTC) par transaction.

### Cession par l'intermédiaire de la société de gestion

Conformément à l'article L214-59 du Code Monétaire et Financier, il est tenu au siège de la société et à la disposition des associés et tiers un registre où sont recensées les offres de cessions de parts ainsi que les demandes d'acquisition portées à la connaissance de la société. Les ordres d'achat et de vente sont confrontés périodiquement. Le prix d'exécution est établi le dernier jeudi du trimestre à 16 heures.

La société ne garantit pas la cession des parts.

## Fiscalité

### Impôt sur le revenu - Placements de trésorerie

Les fonds en attente d'investissement immobilier font l'objet de placements de trésorerie que la SCPI soumet au prélèvement forfaitaire obligatoire (cf rubrique «actualité» sur le site [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)).

## Marché des parts

Le marché secondaire est régi par les dispositions de la note d'information et des statuts en application de l'article L 214-59 du CMF. Il n'y a pas de marché secondaire, le prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre, s'établit à 1 000€ au 31 décembre 2012. Il n'y a pas eu de transaction au cours du 2ème trimestre 2013.

Période	Retrait	Valeur de retrait	Prix acquéreur frais d'enregistrement inclus
2T2012	27	1000	1050
3T2012	néant	-	-
4T2012	260	1000	1050
1T2013	néant	-	-
2T2013	néant	-	-