



## CRISTAL RENTE

Le dynamisme des centres villes



### EDITO

La stratégie originale de diversification de Cristal Rente et la perspective prochaine d'une révision du prix de la part suscitent l'intérêt des professionnels du patrimoine, de la presse spécialisée, voire de la presse grand public puisque notre fonds a été largement repris par le « Particulier Immobilier » dans son édition de septembre.

Concernant les acquisitions, Cristal Rente est sur le point de se porter acquéreur d'un très bel actif à Lyon, dans le troisième arrondissement, à l'enseigne Leader Price, totalisant 1550 m2 et auquel sont associées 55 places de parking. Ce sera le premier commerce « pied d'immeuble » qui entrera dans le patrimoine de la scpi.

Dans le cadre de notre stratégie de diversification, nous étudions par ailleurs différents projets de parking et espérons finaliser une nouvelle acquisition dans les prochains mois.

Nous sommes également en discussion avec de grands exploitants de résidences gérées pour identifier des lots correspondant à notre stratégie d'investissement, avec la contrainte de la rentabilité dans un marché où les taux sont actuellement sous tension.

Concernant la collecte, on constate un fort intérêt des investisseurs pour les parts de scpi en démembrement. Cela nous a amenés à nouer un partenariat avec une société de gestion développant des fonds investis en usufruit de parts, qui nous permet désormais de proposer la nue-propriété de parts de CR aux investisseurs avec une bonne visibilité.

### PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m2
MONTRouGE	57 rue A. Briand	En location	18,23
METZ	8 rue de Vercly	En location	19,94
COURBEVOIE	20 rue des lilas d'Espagne	En location	16,82
VANVES	26-32 rue Jean Bleuzen	En location	28,74
COURBEVOIE	52/56 av Puvis de Chavannes	En location	20,76
CUCQ	30 av de l'Europe	En location	20,39
CUCQ	30 av de l'Europe	En location	20,3
PARIS 12	126/130 bd de Guyane	En location	20
AMMNEVILLE	Marché des Thermes	En location	1000
AMMNEVILLE	Marché des Thermes	En location	300
AVIGNON	Clos du Grand Fresquières	En location	1673
SCHWEIGHOUSE	Zone industrielle Zinsel	En location	1653
CREPY EN VALOIS	Rue Henri Laroche	En location	3476
TOULOUSE	Bd Lascrosses ZAC compans	En location	157 parkings
			8267

### GESTION LOCATIVE

La SCPI Cristal Rente ne présente pas de vacance. Seul le locataire de l'enseigne Celio à Amneville présente un retard de paiement entraînant une procédure contentieuse.

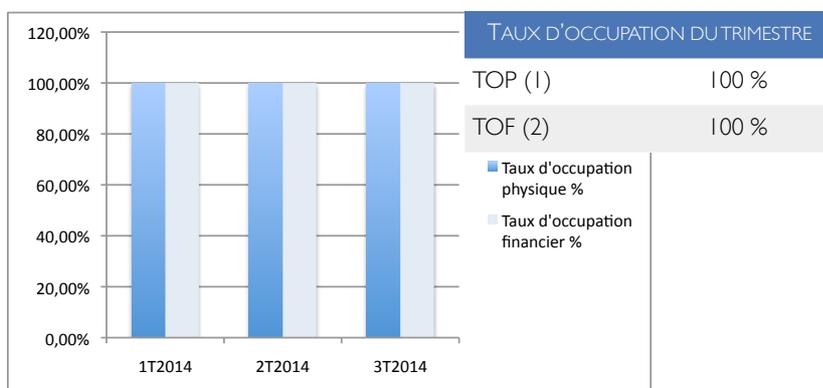
### DISTRIBUTIONS DE REVENUS

Période	Acompte par part
2012	10,20 €
2013	56 €
1T2014	12,33 €
2T2014	11,80 €
3T2014	15,20 €

Le revenu du quatrième trimestre 2014 sera versé durant la deuxième quinzaine de janvier 2015.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances actuelles. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

En tant que souscripteur potentiel, avant toute souscription, vous devez impérativement prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin trimestriel ainsi que du dernier rapport annuel, disponible sur internet ([www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)) ou sur demande (InterGestion, 2 rue de la paix - 75002 Paris).



(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.

(2) Taux d'occupation physique : Ce taux reflète la situation d'occupation en fin de trimestre. Il est déterminé par la division de la surface cumulée des locaux occupés le dernier jour de la période par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

## CARACTERISTIQUE

SCPI à capital variable au capital statuaire de 30 915 000 €.

Date d'immatriculation : 21 avril 2011

N° SIREN 531 884 070 RCS PARIS

Société de Gestion : INTERGESTION SA au capital de 240 000 euros, 2 rue de la paix PARIS 75002 Téléphone 01 43 12 52 52 [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)

Agrément AMF n° : GP 12000008 du 29/02/2012

## Situation au 30 septembre 2014 :

Nombre de parts émises : 15 191

Nombre d'associés début de trimestre : 206

Nombre d'associé fin de trimestre 220

Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 120

Collecte du trimestre : 933 000 €

Capital social: 13 671 900 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 15 191 000 €.

## MODALITE DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription (hors frais de souscription) : 1 000 €

Valeur nominale : 900 €

Prime d'émission : 100 €

## 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 2013

La valeur de réalisation d'une part est égale à 1 058,72 €. Cette valeur est calculée sur la base d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2013.

## CONDITION CESSION

## 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.

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 (180,00 €TTC) par transaction.

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

Conformément à l'article L214-93 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.

## MARCHE DES PARTS

Le marché secondaire est régi par les dispositions de la note d'information et des statuts en application de l'article L 214-93 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 2013.

Période	Retrait	Valeur de retrait	Prix acquéreur frais d'enregistrement inclus
2012	260	1000	1050
2013	755	1000	1050
1T2014	néant	-	-
2T2014	60	1000	1050
3T2014	120	1000	1050

Les statuts, la note d'information, le rapport annuel et le bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la société de gestion. La notice légale a été publiée au BALO du 3 Aout 2011 et a obtenu le Visa n°11-19 de l'AMF en date du 26 juillet 2011.