



Collecte du 3ème trimestre 2016 :

Avec une collecte de plus de 3 millions d'euros, la capitalisation de Cristal Rente a augmenté au cours du 3ème trimestre pour atteindre en fin de période 40 millions d'euros.

Modification de l'article 18 des statuts

L'Assemblée Générale Mixte du 12 juillet 2016 a approuvé les résolutions à caractère extraordinaire ayant pour objectif la mise à jour des statuts de la SCPI conformément à l'arrêt du 9 décembre 2015 de la Cour de Justice de l'Union Européenne jugeant que la gestion de fonds de placement immobilier peut dans certains cas être exonérée de TVA.

Investissements des fonds collectés

La société de gestion est activement employée à investir les fonds collectés dans les meilleurs délais. Deux acquisitions seront finalisées au cours du 4ème trimestre 2016 :

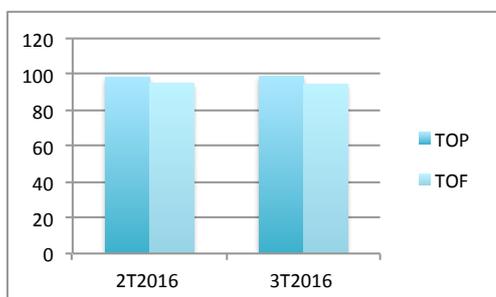
- la première porte sur le portefeuille de quatre actifs à usage commercial de concession automobile situés dans les départements du Puy de Dôme, de la Savoie, de la Haute-Vienne et de Meurthe-et-Moselle;
- la seconde acquisition concerne une surface commerciale dans le département de l'Essonne de 2 227 m² et exploitée sous l'enseigne BRICOMARCHE.

Enfin, plusieurs portefeuilles sont actuellement en cours d'étude.

Patrimoine immobilier

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m ² *
MONTRouGE	57, Rue Aristide Briand	En location	18
METZ	8, Rue de Verdy	En location	20
COURBEVOIE	20, Rue des Lilas d'Espagne	En location	17
VANVES	26 et 32, Rue Jean Bleuzen	En location	29
COURBEVOIE	52 et 56, Avenue Puvis de Chavannes	En location	21
CUCQ	30, Avenue de l'Europe	En location	20
CUCQ	30, Avenue de l'Europe	En location	20
PARIS 12	126 et 130 Boulevard de Guyane	En location	20
AMMNEVILLE	Marché des Thermes	En location	1 000
AMMNEVILLE	Marché des Thermes	En commercialisation	300
AVIGNON	Clos du Grand Fresquièrè « La Cristole »	En location	1 654
SCHWEIGHOUSE	Zone industrielle Zinsel	En location	1 886
CREPY-EN-VALOIS	Rue Henri Laroche	En location	3 476
TOULOUSE*	Boulevard Lascrosses - 9 Esplanade Compans Caffarelli	En location	14 660
LE HAVRE	280, Boulevard Jules Durand	En location	8 717
LYON	21, Avenue Felix Faure	En location	1 550
THUIR	2, Chemin de la Prade	En location	2 871
CALUIRE-ET-CUIRE	21, Rue Perrier Brunier	En location	581
*Toulouse : surface parking incluse			36 860

Un local commercial de 300m² est vacant à Amneville - les - Thermes.



■ **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.

■ **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»), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.

TAUX D'OCCUPATION DU TRIMESTRE

TOP	99,19 %
TOF	96,02 %

Distribution des dividendes

Période	Acompte par part (en €)
2015	58,5
1T2016	14,25
2T2016	14,96
3T2016	11,29

Le revenu relatif au troisième trimestre 2016 sera versé le 21 octobre 2016.

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

Le temps nécessaire à la réalisation effective des investissements aura un impact sur le niveau des dividendes qui seront distribués au troisième trimestre. Cependant, il conviendra de considérer cette situation comme transitoire.

CARACTERISTIQUE

SCPI à capital variable au capital statuaire de 100 000 800 euros

Date d'immatriculation : 21 avril 2011

N° SIREN 531 884 070 RCS PARIS

Société de Gestion : INTERGESTION SA au capital de 240 000 euros, ayant son siège social 2 rue de la Paix - PARIS 75002, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 345 004 436 et ayant reçu l'agrément AMF n° GP 12000008 du 29/02/2012 - Téléphone 01 43 12 52 52 www.inter-gestion.com

Situation au 30 septembre 2016 :

Nombre de parts émises : 39 072

Nombre d'associés début de trimestre : 556

Nombre d'associé fin de trimestre : 599

Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 508

Collecte du trimestre : 3 439 280 €

Capital social : 35 164 800 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts à 1 040€ : 40 634 880 €

MODALITE DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription de la part a été porté à 1040€ (hors frais de souscription) depuis le 01/07/2016.

Valeur nominale : 900 €

Prime d'émission : 140 €

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.

Depuis le 1er juillet 2016, la date d'entrée en jouissance est fixée au 1er jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

VALEUR DE REALISATION 2016

La valeur de réalisation d'une part est égale à 1 060,91 €. Cette valeur est calculée sur la base d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2015.

CONDITION DE 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, Dans ce cas, la valeur de retrait est égale au prix de souscription en vigueur hors frais de souscription, soit 1 040 €.

Lorsqu'il n'y a pas de contre-partie aux dernières demandes de retrait, le retrait s'effectue par diminution du capital. La valeur de retrait établie par la société de gestion ne peut être supérieure à la valeur de réalisation ni inférieure à celle-ci diminuée de 10% sauf autorisation de l'AMF.

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 du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai d'un mois à compter de la demande. La Société de gestion percevra du cédant, pour toute cession faite sans l'intervention de cette dernière, une commission de 180 € TTI à titre des frais de dossier.

Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2010, sur la variation au cours des douze derniers mois qui précèdent, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation)

Cession par l'intermédiaire de la société de gestion

Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L214-93 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra une commission de 4% TTI, calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

La société ne garantit pas la cession des parts.

MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Le marché secondaire est régi par les dispositions de la note d'information et des statuts en application de l'article L214-93 du CMF.

Période	Retrait	Valeur de retrait
2013	755	1000
2014	680	1000
2015	770	1022
1T2016	75	1022
2T2016	-	-
3T2016	508	1040

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) ou sur demande (InterGestion, 2 rue de la paix - 75002 Paris.) La notice légale a été publiée au BALO du 3 Août 2011 et a obtenu le Visa n° 11-19 de l'AMF en date du 26 juillet 2011.