



Les SCPI de rendement ont connu un nouveau record de collecte en 2014, qui s'établit à un montant net de 2,73 Mds euros.

Le rendement moyen, s'il baisse légèrement, dépasse les 5%, ce qui reste appréciable dans un environnement de forte baisse de la rentabilité des actifs financiers.

Cette dynamique concerne aussi bien les SCPI de bureaux que les SCPI de commerces, bien que le taux d'effort des locataires commerciaux ait augmenté en raison du tassement de la consommation des ménages.

Dans ce contexte, la stratégie de la SCPI CRISTAL RENTE se concentre sur les actifs alimentaires qui, bien sélectionnés, nous semblent présenter le meilleur couple rendement / risque.

Nous continuons par ailleurs à étudier des actifs de diversification, tels les parkings ou les entrepôts, afin de répartir le risque de la SCPI sur différentes classes d'actifs et favoriser un rendement pérenne.

## PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m <sup>2</sup> *
MONTROUGE	57 rue A. Briand	En location	18,23
METZ	8 rue de Verclay	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	20,30
PARIS 12	126/130 bd de Guyane	En location	20,00
AMMNEVILLE	Marché des Thermes	En location	1000,00
AMMNEVILLE	Marché des Thermes	En location	300,00
AVIGNON	Clos du Grand Fresquières «La Cristole»	En location	1673,00
SCHWEIGHOUSE	Zone industrielle Zinsel	En location	1653,00
CREPY EN VALOIS	Rue Henri Laroche	En location	3476,00
TOULOUSE	Bd Lascrosses ZAC Compans	En location	157 parkings
LE HAVRE	280, Bb Jules Durand	En travaux - indemnité avant livraison	8717,00
LYON	21, av Felix Faure	En location	1550,00
			<b>18 534</b>

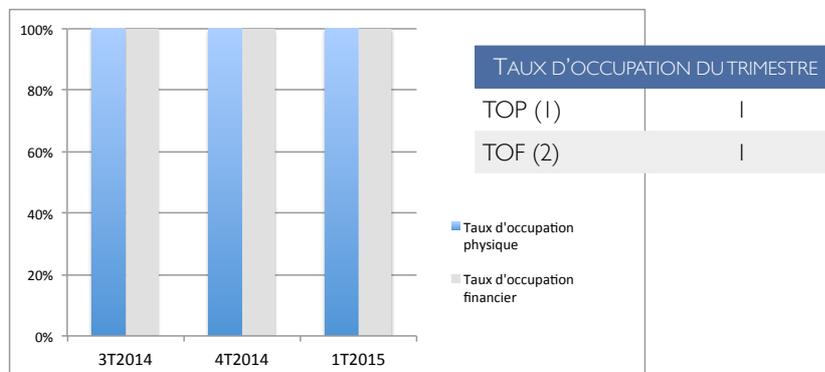
\* hors parkings

## GESTION LOCATIVE

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

## DISTRIBUTIONS DE REVENUS

Période	Acompte par part
1T2014	12,33
2T2014	11,8
3T2014	15,2
4T2014	15,2
1T2015	14,5



Le revenu relatif au premier trimestre 2015 a été versé le 21 avril 2015. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances actuelles. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

(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.

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).

## CARACTERISTIQUE

SCPI à capital variable au capital statutaire 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 31 mars 2015 :

Nombre de parts émises : 18 454

Nombre d'associés début de trimestre : 250

Nombre d'associé fin de trimestre : 266

Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 28

Collecte du trimestre : 431 284 €

Capital social : 16 608 600 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 18 859 988 € sur la base du prix d'émission à 1 022€

## MODALITE DE SOUSCRIPTION

Comme annoncé dans les bulletins n°12 et n°13 et pour tenir compte valeurs d'expertise immobilière, le prix de souscription de la part a été porté à 1022€ (hors frais de souscription) à compter du 15/11/2014.

Valeur nominale : 900 €

Prime d'émission : 122 €

## 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 2015

La valeur de réalisation d'une part est égale à 1 049,12 €. Cette valeur est calculée sur la base d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2014.

## VALEUR ISF 2015

La valeur ISF 2015 correspond à la valeur de retrait, soit 1022€.

## 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 1 022 € par part depuis le 15/11/14. 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.

Période	Retrait	Valeur de retrait	Prix acquéreur frais d'enregistrement inclus
2012	260	1000	1050
2013	755	1000	1050
2014	180	1000	1050
1T2015	28	1022	1073