



Avignon Grand Frais « La Cristole »

La scpi Cristal Rente clôture son exercice 2014 avec une progression notable de sa collecte, qui lui permet d'approcher les 20 M euros de capitalisation. On rappellera que cette scpi n'est distribuée que par le canal des professionnels de la gestion du patrimoine.

Nous repositionnons notre fonds en 2015 en tenant compte de l'évolution du marché, qui nous amène à concentrer nos acquisitions dans le secteur alimentaire qui est le plus robuste en période de ralentissement économique.

Le secteur de la résidence gérée « dynamique » est mis pour l'instant de côté, compte tenu de taux de rendements insuffisants et des incertitudes pesant sur l'avenir de l'APL pour ce qui concerne les résidences étudiants. Nous restons très actifs sur notre recherche de parkings et ouverts à des acquisitions opportunistes.

Le dividende en valeur de marché (DVM) de la part s'établit pour 2014 à 5,30% hors frais. Cette baisse temporaire de la performance s'explique par un impayé de loyer qui nous oblige à passer une provision importante. Malgré cette provision, l'acompte sur dividende du quatrième trimestre 2014 s'établit à 15,20€ par part. L'objectif pour 2015 est de distribuer un rendement minimum de 5,60% hors frais, tenant compte de la revalorisation de la part intervenue en novembre 2014.

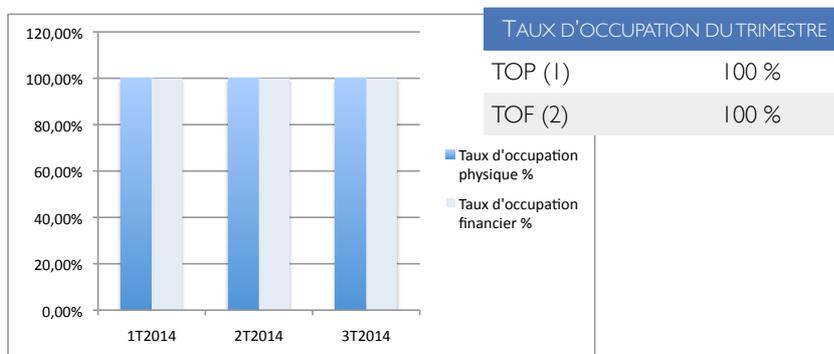
Villes	Immeubles	Etat	Surface en m2
MONTROUGE	57 rue A. Briand	En location	18,23
METZ	8 rue de Verclay	En location	19,94
COURBEVOIE	20 rue des lilas d'Espagne	En location	16,82
VANVES	26-32 rue Jean Bleuzen	En location	28,74
COURBEVOIE	52/56 av Puvis de Chavannes	En location	20,76
CUCQ	30 av de l'Europe	En location	20,39
CUCQ	30 av de l'Europe	En location	20,3
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 «La Cristole»	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
LE HAVRE	280, Bb Jules Durand	En travaux - indemnité avant livraison	8717
LYON	21, av Felix Faure	En location	1550
			18 534

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
1T2014	12,33 €
2T2014	11,80 €
3T2014	15,20 €
4T2014	15,20 €



Le revenu relatif au quatrième trimestre 2014 sera versé durant la deuxième quinzaine de février 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) ou sur demande (InterGestion, 2 rue de la paix - 75002 Paris).

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

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

Situation au 31 décembre 2014 :

Nombre de parts émises : 18 006

Nombre d'associés début de trimestre : 220

Nombre d'associé fin de trimestre : 250

Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 0

Collecte du trimestre : 2 823 250€

Capital social : 16 205 400 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 18 402 132 € 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 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 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
1T2014	néant	-	-
2T2014	60	1000	1050
3T2014	120	1000	1050
4T2014	néant	-	-