



## 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 31/12/2013  
 Nombre de parts émises : 13 469  
 Collecte du trimestre : 3 571 000 €  
 Capital social : 12 122 100 €  
 Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 13 469 000 €

## NOMBRE D'ASSOCIES

Au début de trimestre : 138  
 En fin de trimestre : 172  
 Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 730

## 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 (hors frais 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

Comme annoncé dans le bulletin précédent, la SCPI s'est portée acquéreur, le 17 octobre d'un plateau de parkings de 157 places à Toulouse, géré par Q Park.

Dans un contexte où le marché tertiaire présente des signes nets d'essoufflement, la conviction de votre société de gestion est plus que jamais de maintenir sa stratégie de diversification des investissements.

De nouveaux actifs à fort potentiel sont d'ores et déjà identifiés pour investir la nouvelle collecte de la SCPI, notamment dans le secteur de l'alimentation.

Concernant son objectif de rentabilité, la SCPI a maintenu son rendement à hauteur de 5,6% du montant de la souscription (prime d'émission incluse) sur l'année 2013.

**Philippe GUIRIEC**  
 Directeur du développement

## ACTUALITÉ JURIDIQUE

Dans le cadre de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) l'assemblée nationale a adopté une version allégée de la GUL (garantie universelle des loyers).

La GUL entrera en vigueur le 1er janvier 2016, elle sera facultative et ne se substituera pas à la caution. Il ne sera pas possible de cumuler la GUL et la caution solidaire (sauf pour les étudiants et apprentis).

Deux nouvelles commissions pourront être perçues par les Sociétés de Gestion, dans le cadre de la transposition de la directive AIFM. A savoir une commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers calculée sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière et une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier calculée sur le montant des travaux effectués.

## DISTRIBUTIONS DE REVENUS

Le revenu du quatrième trimestre 2013 sera versé la deuxième quinzaine de février 2014.

Période	Acompte par part
2012	10,20 €
1T2013	14 €
2T2013	14 €
3T2013	14 €
4T2014	14 €

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

## 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. Un protocole d'accord est en cours de négociation.

## MOUVEMENTS LOCATIFS AU 31/12/2013

TOF <sup>(1)</sup>	100 %
TOP <sup>(2)</sup>	100 %

**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.

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 L214-59 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)).

**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 214-59 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 y a eu 3 transactions au cours du 4ème trimestre 2013.

Période	Retrait	Valeur de retrait	Prix acquéreur frais d'enregistrement inclus
3T2012	néant	-	-
4T2012	260	1000	1050
1T2013	néant	-	-
2T2013	néant	-	-
3T2013	25	1000	1050
4T2013	730	1000	1050

InterGestion SA au capital de 240 000 euros société de gestion de portefeuille.

Agrément AMF n°GP 12000008 du 29 février 2012.

2, rue de la Paix - 75002 PARIS - Téléphone : 01 43 12 52 52 - [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)