

# CRISTAL RENTE



## Le Dynamisme des centres Villes

3<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2011

### Bulletin d'information

N°01/ 2011

Validité du 01/07/2011 au  
30/09/2011

valable jusqu'au 31/12/2011

### EVOLUTION DU CAPITAL

SCPI à capital variable, le capital social statutaire est fixé à 30 915 000 €

Date de création : 21 avril 2011  
N° Siren : 531 884 070

La SCPI a reçu le visa AMF le 26 juillet 2011 n°11-19 de l'AMF lui permettant de poursuivre sa collecte par offre au public.

Délais de jouissance des parts  
Acquisition : date de validité de la souscription par la société de gestion, cette date correspond à l'inscription sur le registre.

Cession : premier jour du trimestre de l'inscription de la cession sur les registres de la société.

Situation du capital au 30 septembre 2011 :

Nombre de parts émises : 877  
Collecte du trimestre : 27 000 €  
Capital social : 789 300 €  
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 877 000 €

### NOMBRE D'ASSOCIÉS

En début de trimestre : 17  
En fin de trimestre : 18  
Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 0

### VALEUR DE REALISATION

Compte tenu de la création récente de la SCPI, la valeur de réalisation de la part sera communiquée dans le bulletin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.

### MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Prix 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

Chers Associés,

Cristal Rente est notre nouvelle SCPI de rendement qui concentrera ses investissements sur une nouvelle classe d'actifs, regroupant trois grandes thématiques : le résidentiel dynamique, les lots de parkings et les murs de boutiques. Cristal Rente s'appuie sur des professionnels reconnus pour la sélection de ses actifs, tel que le Revenu Pierre pour la résidence gérée d'occasion, marché secondaire, encore méconnu, des résidences étudiants, affaires ou Ephad de moins de 10 ans. Vous l'avez compris, Cristal Rente veut se distinguer sur le marché en proposant des actifs complémentaires et innovants qui feront son succès et sa rentabilité.

*Gilbert Rodriguez-Président Inter gestion*

### Vie sociale

L'Assemblée générale constitutive, en date du 21 mars 2010, a nommé les onze membres du Conseil de Surveillance : Monsieur Serge BLANC, Monsieur Georges PUIPIER, SCP FINAJAP (représentée par Madame Andrée LEMAY), SCI SARENGE, (représentée par Monsieur Serge LUFTMAN), SCI PARADOU IMMOBILIER, (représentée par Monsieur Mathieu CHAMBON-CARTIER), SCI de l'ASNEE (représentée par Monsieur Henri TIESSEN), Monsieur Marc SCHMITT, Monsieur Patrice LECLERC, Monsieur David HILAIRE, Madame Marie-Claire BONMATI et Monsieur Nicolas SOST.

La première réunion du Conseil de Surveillance a eu lieu le 28 septembre dernier. Monsieur Patrice LECLERC a été élu président et Monsieur Nicolas SOST, Secrétaire.

### Évolution du patrimoine

#### Acquisitions

Superficie acquise : 104 m<sup>2</sup>  
Taux de rendement : 5,30 %

Les premières acquisitions ont eu lieu courant août et septembre et portent principalement sur des studios de type résidence étudiants et un de type résidence affaires, situés à Montrouge, Courbevoie et Vanves. On note également une acquisition en province à Metz.

D'autres projets sont programmés au cours des prochains mois.

#### Prospection

Plusieurs dossiers d'acquisition sont actuellement en cours d'étude comme des murs boutiques à Nancy et Bayonne, des lots de parkings à Lille et Bordeaux et du résidentiel dynamique à Bordeaux et Courbevoie.

Lors du Conseil de Surveillance, il a été établi qu'avant toute acquisition de murs de boutique, le Conseil de Surveillance sera informé.



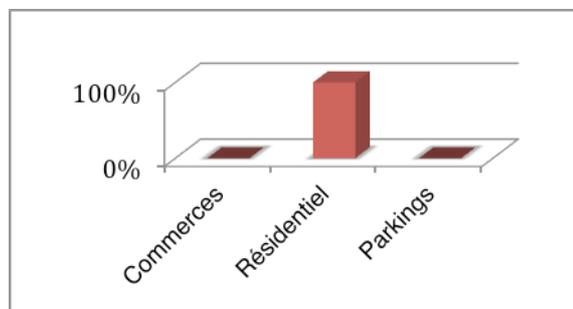
Courbevoie

## Gestion Locative

3T 2011					
Surface totale (m2)	104				
Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	100 %				
Taux physique <sup>(2)</sup>	100 %				
	Nombre de lot	Surface	Foncier	Loyer	% Rendement
Commerces	0	0	0	0	0
Résidentiel dynamique	5	104	351 084	18 643	5,3 %
Parkings	0	0	0	0	0

(1) Taux physique : Ce taux prend en compte l'évolution de la composition du patrimoine sur l'exercice annuel afin de mieux faire ressortir la situation réelle de l'occupation.  
 (2) Taux financier : Ce taux prend en compte les loyers perçus sur le patrimoine propriété de la SCPI au jour du quittance.

## Graphique répartition catégorie d'actifs



## Distribution de revenus

La première distribution de dividende est prévue à partir du premier trimestre de l'année 2012.

	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux	Acompte après PLF
3T2011	-	-	-	-

## 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 libératoire.

### Cession à titre onéreux

Un droit d'enregistrement de 5% du montant de la transaction est applicable au cessionnaire. Une plus-value peut être éventuellement due par le cédant.

## Marché secondaire

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.

	Nb de parts vendues	Prix d'exécution net vendeur	Prix acquéreur frais inclus
1T2011	néant	-	-
2T2011	néant	-	-
3T2011	néant	-	-
4T2011	néant	-	-

## Frais de cession

Pour toute cession à titre onéreux ou à titre gratuit, intervenue sans le concours de la société de gestion, une somme forfaitaire de 150 € HT (179,40 € TTC) par transaction est due à cette dernière.

Pour toute cession réalisée par l'intermédiaire de la société de gestion, une commission de 3,34% HT du montant des parts (4% TTC) sera due par le cessionnaire à la société de gestion.



InterGestion  
INTERGESTION

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 août 2011 et a obtenu le Visa n°11-19 de l'AMF en date du 26 juillet 2011.

INTERGESTION SA au capital de 240 000 €- société du groupe Promogère  
Société de gestion de SCPI. Agrément AMF n°SCPI 95-09 du 14 Février 1995

2, rue de la Paix - 75002 PARIS - Téléphone : 01 43 12 52 52  
www.inter-gestion.com