



EDITO

La SCPI poursuit sa politique active d'acquisition.

Un compromis de vente a été signé avec un institutionnel pour l'acquisition d'un parking de 157 places à Toulouse, géré par un exploitant de premier rang, Q Park.

L'acte de vente doit être signé courant octobre.

Avec cette acquisition, la SCPI, conformément à son objet, aura investi dans toutes les classes d'actifs qu'elle avait retenues dans sa stratégie unique de diversification.

De nouveaux actifs à fort potentiel sont d'ores et déjà identifiés pour investir la nouvelle collecte de la SCPI.

Philippe GUIRIEC
Directeur du développement

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 30/09/2013
Nombre de parts émises : 10 628
Collecte du trimestre : 1 904 000 €
Capital social : 9 565 200 €
Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 10 628 000 €

NOMBRE D'ASSOCIES

Au début de trimestre : 112
En fin de trimestre : 138
Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 25

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 : 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.

DISTRIBUTIONS DE REVENUS

Période	Acompte par part
2012	10,20 €
1T2013	14 €
2T2013	14 €
3T2013	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 provisionné à hauteur de 50% entraînant ainsi le début d'une procédure contentieuse.

MOUVEMENTS LOCATIFS AU 30/09/2013

TOF (1)	100 %
TOP (2)	100 %

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.

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.

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.

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 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 (179,40 € 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).

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 deux transactions au cours du 3ème 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

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