



Accroissement significatif de la collecte - Augmentation du capital social statutaire

La capitalisation de Cristal Rente a augmenté significativement au cours du premier trimestre 2016 (+12,5%), pour atteindre en fin de période 26 468 778 euros, rapprochant ainsi le capital de la société du maximum statutaire fixé à 30 millions d'euros. L'amplification de la collecte qui devrait se poursuivre a conduit la société de gestion à consulter les associés en avril 2016 afin de porter le capital social statutaire de Cristal Rente de 30 à 100 millions d'euros.

Augmentation du prix de souscription par augmentation de la prime d'émission

La valeur de réalisation de la société, établie selon les expertises du patrimoine immobilier, s'est appréciée pour s'établir à 1 060,91 euros, un niveau que la Société de gestion doit prendre en compte dans la fixation du prix de souscription de la part. Ainsi, à compter du 1er juillet 2016, le prix de souscription passe de 1022 à 1040 euros pour une part par augmentation de la prime d'émission.

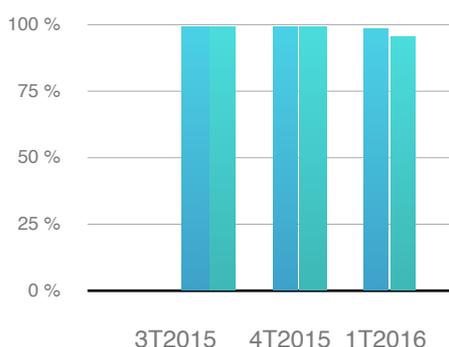
PATRIMOINE IMMOBILIER

Villes	Immeubles	Etat	Surface en m ² *
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 Bleuzy	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 commercialisation	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 location	8717,00
LYON	21, av Felix Faure	En location	1550,00
THUIR	2, Chemin de la Prade	En location	2158,61
			20 692,79

* hors parkings

GESTION LOCATIVE

Un local commercial de 300m² vacant à Amneville - les - Thermes.



(1) 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.

(2) 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»), et appelés au titre de la période et divisés par le montant des loyers théoriques.

PROJETS D'ACQUISITION

Au cours du premier trimestre 2016, Cristal Rente s'est positionnée en vue de l'acquisition d'un local commercial de 581m² et 40 emplacements de parkings à Caluire (en métropole lyonnaise). Il s'agit d'un supermarché exploité depuis 2002 sous l'enseigne Lidl. Un compromis de vente doit être signé au mois de mai.

D'autres investissements sont en cours d'étude, notamment l'acquisition d'un portefeuille immobilier comprenant plusieurs locaux commerciaux exploités par une grande enseigne de l'alimentation.

TAUX D'OCCUPATION DU TRIMESTRE	
TOP	98,55 %
TOF	95,77 %

DISTRIBUTIONS DE REVENUS

Période	Acompte par part
2014	57,23
2015	58,50
1T2016	14,25

Les exercices antérieurs ont vu la SCPI servir un rendement régulier. Au cours de l'exercice 2015, le bénéfice comptable réalisé s'élève à 1 200 412 € dont 1 083 038 € ont été distribués aux associés sous forme d'acompte. Lors de l'assemblée générale de juin 2016, les associés seront notamment appelés à se prononcer sur l'affectation du solde du résultat s'élevant à 117 374 € que la société de gestion propose d'affecter au report à nouveau.

Le revenu relatif au premier trimestre 2016 a été versé le 26 avril 2016. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances actuelles. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

CARACTERISTIQUE

SCPI à capital variable au capital statuaire de 100 000 800 euros (depuis le 15 mai 2016)

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 mars 2016 :

Nombre de parts émises : 25 899

Nombre d'associés début de trimestre : 353

Nombre d'associé fin de trimestre : 405

Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 75

Collecte du trimestre : 3 018 988 €

Capital social : 23 309 100 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts à 1 022€ : 26 468 778 €

MODALITE DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription de la part a été porté à 1022€ (hors frais de souscription) depuis le 15/11/2014. Il passera à 1040€ (hors frais de souscription) à compter du 01/07/2016.

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.

A compter du 1er juillet 2016, la règle de calcul du délai de jouissance change; la date d'entrée en jouissance sera fixée au 1er jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

VALEUR DE REALISATION 2016

La valeur de réalisation d'une part est égale à 1 060,91 €. Cette valeur est calculée sur la base d'expertise du patrimoine au 31 décembre 2015.

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 et jusqu'au 01/07/2016. 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.

Période	Retrait	Valeur de retrait
2012	260	1000
2013	755	1000
2014	180	1000
2015	770	1022
1T2016	75	1022

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.

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.) 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.