

Bulletin d'information

N°02/ 2011

Validité du 01/10/2011 au

31/12/2011

valable jusqu'au 31/03/2012

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 31 décembre 2011 :

Nombre de parts émises : 1 363

Collecte du trimestre : 486 000 €

Capital social : 1 226 700 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts : 1 363 000 €

NOMBRE D'ASSOCIÉS

En début de trimestre : 18

En fin de trimestre : 42

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 1er trimestre 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.

CRISTAL RENTE

Le **Dynamisme** des centres Villes

4^{ÈME} TRIMESTRE 2011



Edito

Chers Associés,

Le 4^{ème} trimestre 2011 a été surtout consacré à la mise en place de partenariats avec de nombreux conseillers en gestion de patrimoine. Plus de 70 conventions ont été signées en ce sens. Le niveau modéré de la collecte s'explique par le fait qu'en cette fin d'année, nos partenaires se sont concentrés pour vendre des SCPI fiscales avant le nouveau coup de rabot annoncé dans la loi de finances pour 2012.

Cristal Rente plaît par ses cibles d'actifs originaux. L'année 2012 démarre avec une douzaines de manifestations prévues dans toute la France pour promouvoir plus largement la SCPI.

Gilbert Rodriguez-Président Inter gestion

Vie sociale

Le prochain Conseil de surveillance de votre société se réunira le 9 mars 2012.

Vous pouvez noter dès à présent la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2011, prévue le vendredi 8 juin 2012.

Par ailleurs, les textes réglementaires prévoient que les associés des SCPI actuelles devront être consultés au plus tard en avril 2012 sur l'opportunité de transformer leur SCPI en OPCI. Une Assemblée générale extraordinaire statuant sur la transformation ou non en OPCI se réunira le 15 mars 2012.

Évolution du patrimoine

Patrimoine

Au cours de ce quatrième trimestre, deux logements ont été acquis dans un EHPAD à CUCQ (62) dénommé FONTAINE MEDICIS. Cette maison de retraite propose de beaux espaces de vie clairs et spacieux, et bénéficie d'un service de qualité. Le lieu est accueillant à proximité de la forêt et de la plage du Touquet.



Fontaine Médicis CUCQ (61)

Prospection

Des négociations sont actuellement menées par INTERGESTION en vue de l'acquisition de deux boutiques en centre commercial dans l'est de la France. D'autres biens commerciaux sont également étudiés et visités.

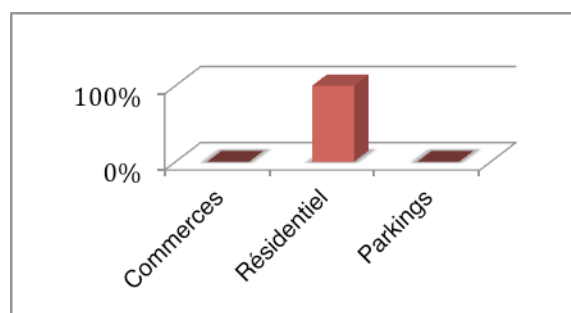


Gestion Locative

4T 2011					
Surface totale (m2)		145			
Taux d'occupation ⁽¹⁾		100 %			
Taux financier ⁽²⁾		100 %			
	Nombre de lot	Surface	Prix d'acquisition (frais inclus)	Loyer	% Rendement
Commerces					
Résidentiel dynamique	7	145	561 823	31 724	5,64
Parkings					

(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.

Graphique répartition catégorie d'actifs



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	-	-

Distribution de revenus

En raison du peu d'acquisition faite, la société de gestion ne peut pour le moment procéder à une distribution.

	Acompte mis en paiement le	Acompte par part	Acompte après prélèvements sociaux	Acompte après PLF
4T2011	-	-	-	-

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

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.

