



# CRISTAL RENTE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER RÉGIE PAR LES ARTICLES 1832 du code civil, L.214-86 À L.214-118, L.231-8 À L.231-21 ET R.214-130 À R.214-160 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET TOUS LES TEXTES SUBSÉQUENTS • Capital social de 300 150 000 € • 531 884 070 RCS Paris.

2 rue de la paix 75002 Paris • tél. : 01 43 12 52 52 - fax : 01 43 12 52 53

La société de gestion a obtenu l'agrément de la AMF n° GP 12000008 du 29 février 2012.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

**Durée de la société:** La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris.

**Capital social d'origine:** 765 000 euros

**Capital statutaire:** Le capital social statutaire est fixé à 300 150 000 euros. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence du plafond de 300 150 000 euros.

**Date d'ouverture des souscriptions:** 11 août 2011

**Prix de souscription à compter du 1<sup>er</sup> août 2019:** Valeur nominale (900 €) + Prime d'émission (213 €) = Prix de souscription (1 113 €)

**Démembrement viager et prix de souscription de la part:** Le prix d'une part frais inclus est indiqué ci-dessous. Les clés de répartitions du démembrement viager sont déterminées par l'âge de l'usufruitier conformément à l'article 669 du CGI (voir ci-après).

LE TAUX S'APPLIQUE À LA TOTALITÉ DE LA SOUSCRIPTION		PRIX DE SOUSCRIPTION DE LA PART	FRAIS DE SOUSCRIPTION EN SUS TTI	PRIX D'UNE PART AVEC LES FRAIS
TTI*	DONT FRAIS COLLECTE TTI**			
10,00%	8,80%	1 113,00 €	111,30 €	<b>1 224,30 €</b>

\* Dont commission de recherche foncière de 1,20% TTI. \*\* Commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>er</sup> e du CGI.

**La valeur imposable de l'usufruit viager et de la nue-propriété correspondante est fixée forfaitairement à une fraction de la valeur de la propriété entière, d'après l'âge de l'usufruitier, conformément au barème ci-après :**

ÂGE DU L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Inférieur à 21 ans	90%	10%
Inférieur à 31 ans	80%	20%
Inférieur à 41 ans	70%	30%
Inférieur à 51 ans	60%	40%
Inférieur à 61 ans	50%	50%
Inférieur à 71 ans	40%	60%
Inférieur à 81 ans	30%	70%
Inférieur à 91 ans	20%	80%
Supérieur à 91 ans	10%	90%

**Minimum de souscription:** 1 part

**Modalités de règlement:** Le règlement s'effectue à l'ordre de SCPI CRISTAL RENTE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription augmenté de la commission de souscription. Il est adressé au siège de la société de gestion : 2 rue de la Paix - 75002 Paris. Le règlement correspondant doit être obligatoirement joint. En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'établissement prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

**Jouissance des parts:** Les parts souscrites porteront jouissance en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

**Responsabilité des associés:** La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

**Revente des parts:** La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

**Gestion de la trésorerie:** Les revenus de capitaux mobiliers (intérêts, revenus distribués et revenus assimilés) perçus ou inscrits en compte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux global de 30% dont 12,8% pour l'impôt sur le revenu et 17,2% pour les prélèvements sociaux. Toutefois les contribuables qui y auraient intérêt pourront opter pour l'imposition de l'ensemble de leurs revenus mobiliers suivant le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les revenus immobiliers (revenus fonciers et plus values immobilières) sont exclus du champ d'application de l'imposition forfaitaire et imposés dans les conditions de droit commun.

**Personnes Physiques:**

- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou carte de séjour) du (des) signataire(s),
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'électricité, facture de téléphonie fixe, facture d'eau ou quittance de loyer),
- Fiche de renseignement.

**Mineurs et Majeurs protégés:** Le bulletin doit être établi au nom du mineur avec mention de sa situation juridique et signé par le représentant légal qui indique ses nom, prénom, qualité et domicile. Pour les majeurs protégés : remplir le formulaire au nom du majeur protégé, le faire signer par le tuteur ou le curateur et le majeur protégé. Joindre une copie du jugement de protection ainsi qu'une pièce d'identité du tuteur ou curateur.

Les bulletins de souscription sont à adresser à la Société de gestion par courrier : INTER GESTION - 2, rue de la paix - 75002 Paris. La Société de gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription.

**Société de gestion:** INTER GESTION SA titulaire de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers le 29 février 2012 sous le numéro SGP 12000008 domiciliée 2, rue de la paix - 75002 Paris.



# CRISTAL RENTE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER RÉGIE PAR LES ARTICLES 1832 du code civil, L.214-86 À L.214-118, L.231-8 À L.231-21 ET R.214-130 À R.214-160 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET TOUS LES TEXTES SUBSÉQUENTS • Capital social de 300 150 000 € • 531 884 070 RCS Paris.

2 rue de la paix 75002 Paris • tél. : 01 43 12 52 52 - fax : 01 43 12 52 53

La société de gestion a obtenu l'agrément de la AMF n° GP 12000008 du 29 février 2012.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

**Durée de la société:** La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris.

**Capital social d'origine:** 765 000 euros

**Capital statutaire:** Le capital social statutaire est fixé à 300 150 000 euros. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence du plafond de 300 150 000 euros.

**Date d'ouverture des souscriptions:** 11 août 2011

**Prix de souscription à compter du 1<sup>er</sup> août 2019:** Valeur nominale (900 €) + Prime d'émission (213 €) = Prix de souscription (1 113 €)

**Démembrement viager et prix de souscription de la part:** Le prix d'une part frais inclus est indiqué ci-dessous. Les clés de répartitions du démembrement viager sont déterminées par l'âge de l'usufruitier conformément à l'article 669 du CGI (voir ci-après).

LE TAUX S'APPLIQUE À LA TOTALITÉ DE LA SOUSCRIPTION		PRIX DE SOUSCRIPTION DE LA PART	FRAIS DE SOUSCRIPTION EN SUS TTI	PRIX D'UNE PART AVEC LES FRAIS
TTI*	DONT FRAIS COLLECTE TTI**			
10,00%	8,80%	1 113,00 €	111,30 €	<b>1 224,30 €</b>

\* Dont commission de recherche foncière de 1,20% TTI. \*\* Commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>er</sup> e du CGI.

**La valeur imposable de l'usufruit viager et de la nue-propriété correspondante est fixée forfaitairement à une fraction de la valeur de la propriété entière, d'après l'âge de l'usufruitier, conformément au barème ci-après :**

ÂGE DU L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Inférieur à 21 ans	90%	10%
Inférieur à 31 ans	80%	20%
Inférieur à 41 ans	70%	30%
Inférieur à 51 ans	60%	40%
Inférieur à 61 ans	50%	50%
Inférieur à 71 ans	40%	60%
Inférieur à 81 ans	30%	70%
Inférieur à 91 ans	20%	80%
Supérieur à 91 ans	10%	90%

**Minimum de souscription:** 1 part

**Modalités de règlement:** Le règlement s'effectue à l'ordre de SCPI CRISTAL RENTE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription augmenté de la commission de souscription. Il est adressé au siège de la société de gestion : 2 rue de la Paix - 75002 Paris. Le règlement correspondant doit être obligatoirement joint. En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'établissement prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

**Jouissance des parts:** Les parts souscrites porteront jouissance en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

**Responsabilité des associés:** La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

**Revente des parts:** La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

**Gestion de la trésorerie:** Les revenus de capitaux mobiliers (intérêts, revenus distribués et revenus assimilés) perçus ou inscrits en compte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux global de 30% dont 12,8% pour l'impôt sur le revenu et 17,2% pour les prélèvements sociaux. Toutefois les contribuables qui y auraient intérêt pourront opter pour l'imposition de l'ensemble de leurs revenus mobiliers suivant le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les revenus immobiliers (revenus fonciers et plus values immobilières) sont exclus du champ d'application de l'imposition forfaitaire et imposés dans les conditions de droit commun.

**Personnes Physiques:**

- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou carte de séjour) du (des) signataire(s),
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'électricité, facture de téléphonie fixe, facture d'eau ou quittance de loyer),
- Fiche de renseignement.

**Mineurs et Majeurs protégés:** Le bulletin doit être établi au nom du mineur avec mention de sa situation juridique et signé par le représentant légal qui indique ses nom, prénom, qualité et domicile. Pour les majeurs protégés : remplir le formulaire au nom du majeur protégé, le faire signer par le tuteur ou le curateur et le majeur protégé. Joindre une copie du jugement de protection ainsi qu'une pièce d'identité du tuteur ou curateur.

Les bulletins de souscription sont à adresser à la Société de gestion par courrier : INTER GESTION - 2, rue de la paix - 75002 Paris. La Société de gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription.

**Société de gestion:** INTER GESTION SA titulaire de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers le 29 février 2012 sous le numéro SGP 12000008 domiciliée 2, rue de la paix - 75002 Paris.



# CRISTAL RENTE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 300 150 000 €  
2 rue de la Paix 75002 Paris - Tél. : 01 43 12 52 52 - Fax : 01 43 12 52 53

Objet social : Acquisition et Gestion d'un patrimoine immobilier locatif

## DÉMEMBREMENT VIAGER

### BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS EN USUFRUIT

Je soussigné(e) :  M.  Mme  Mlle  M. et Mme  Messieurs  Mesdames  
 Personne morale  Indivision

Nom et Prénoms (ou dénomination) : .....

Nom de jeune fille (ou représentant légal) : .....

Adresse e-mail : ..... Vote et communication électronique :  Oui  Non

Déjà client Inter Gestion :  Oui  Non Fiscalité :  IR  IS

Adresse domicile / Siège social : .....

Code postal : |\_|\_|\_|\_|\_|

Né(e) le (Signataire) : |\_|\_|\_|\_|\_| à : ..... Département : |\_|\_|

Né(e) le (Conjoint) : |\_|\_|\_|\_|\_| à : ..... Département : |\_|\_|

Tél. fixe : |\_|\_|\_|\_|\_|/|\_|\_|\_|\_|\_| Tél. portable : |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

Nature de propriété :  Pleine propriété  Indivision

Situation de famille :  Célibataire  Marié(e)  Pacsé(e)  Veuf(ve)  Divorcé(e)

Marié(e) ou pacsé(e)\* :  Communauté universelle  Participation aux acquêts  Séparation de biens

Communauté réduite aux acquêts  Indivision  Autres (préciser) : .....

**\* Attention : Cette déclaration est faite par l'investisseur sous sa pleine et entière responsabilité. La Société de gestion se laisse la possibilité de demander ultérieurement tout document justifiant cette déclaration sur l'honneur et ce à tout moment. Pour les souscripteurs mariés sous le régime de la communauté ou pacésés sous le régime de l'indivision : mentions et signatures des signataire et conjoint(e).**

#### DECLARATION PREALABLE :

Je (nous) déclare(ons) :

- Ne pas être une (des) "US person".

- Avoir reçu une copie du bulletin de souscription, un exemplaire de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, des statuts, des derniers bulletin trimestriel et rapport annuel.

- Avoir pris connaissance des conditions de souscription figurant au verso.

- Avoir pris connaissance que la date d'entrée en jouissance prendra effet en fonction de la date d'encaissement des fonds.

- Être informé(e)s que la Société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

- Souscrire <sup>(1)</sup> en usufruit pour une durée viagère un montant de ..... €,

soit ..... parts <sup>(2)</sup> au prix de ..... € <sup>(3)</sup>.

(1) minimum 1 part frais inclus. (2) jusqu'à cinq décimales après la virgule sans arrondi. (3) Voir tableaux au verso.

#### MODALITES DE REGLEMENT :

Règlement au comptant : chèque à l'ordre de la SCPI **CRISTAL RENTE**

Prélèvement : joindre le mandat de prélèvement SEPA (date du prélèvement selon la date de réception de votre dossier complet)

Par virement sur le compte de la SCPI **CRISTAL RENTE** (IBAN ci-dessous)

**IBAN** FR76 3000 4022 0900 0105 3375 182 **BIC** BNPAFRPPCPI

Prêt bancaire établissement prêteur : ..... Montant du prêt : ..... €

Fait à ..... le |\_|\_|\_|\_|\_| en 2 exemplaires dont un est resté en ma (notre) possession.

Nombre de part(s) en toutes lettres et Signature(s) manuscrite(s) ou Signature(s) électronique(s).

Souscripteur ..... Co-souscripteur .....

Nom/Prénom du conseiller : .....

Nom du CIF : ..... Cachet du CIF : .....

#### CADRE RESERVE A LA SOCIETE

CODE ID : |\_|\_|\_|\_|\_|

Date de réception : |\_|\_|\_|\_|\_| Date enregistrement : |\_|\_|\_|\_|\_| Date d'entrée en jouissance : |\_|\_|\_|\_|\_|

Toutes les informations recueillies dans le présent bulletin sont nécessaires pour le traitement de la demande de souscription de parts et seront conservées par INTER GESTION pendant toute la durée de votre investissement. INTER GESTION est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède au sens des dispositions du Règlement Européen 2016/679. Seuls les personnes exerçant au sein d'INTER GESTION, les partenaires, les prestataires en qualité de sous traitants d'INTER GESTION ainsi que les autorités administratives, légales ou réglementaires habilitées seront destinataires de ces données personnelles. Toute personne concernée dispose auprès d'INTER GESTION d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de portabilité sur ses données personnelles. Les conditions de traitement des données personnelles sont disponibles en ligne sur le site internet : www-inter-gestion.com.

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER RÉGIE PAR LES ARTICLES 1832 DU CODE DE COMMERCE ET 1833 DU CODE DE COMMERCE ET 1834 DU CODE DE COMMERCE - SIREN 531 884 070 RCS Paris.

# CRISTAL RENTE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER RÉGIE PAR LES ARTICLES 1832 du code civil, L.214-86 À L.214-118, L.231-8 À L.231-21 ET R.214-130 À R.214-160 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET TOUS LES TEXTES SUBSÉQUENTS • Capital social de 300 150 000 € • 531 884 070 RCS Paris.

2 rue de la paix 75002 Paris • tél. : 01 43 12 52 52 - fax : 01 43 12 52 53

La société de gestion a obtenu l'agrément de la AMF n° GP 12000008 du 29 février 2012.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

**Durée de la société:** La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris.

**Capital social d'origine:** 765 000 euros

**Capital statutaire:** Le capital social statutaire est fixé à 300 150 000 euros. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence du plafond de 300 150 000 euros.

**Date d'ouverture des souscriptions:** 11 août 2011

**Prix de souscription à compter du 1<sup>er</sup> août 2019:** Valeur nominale (900 €) + Prime d'émission (213 €) = Prix de souscription (1 113 €)

**Démembrement viager et prix de souscription de la part:** Le prix d'une part frais inclus est indiqué ci-dessous. Les clés de répartitions du démembrement viager sont déterminées par l'âge de l'usufruitier conformément à l'article 669 du CGI (voir ci-après).

LE TAUX S'APPLIQUE À LA TOTALITÉ DE LA SOUSCRIPTION		PRIX DE SOUSCRIPTION DE LA PART	FRAIS DE SOUSCRIPTION EN SUS TTI	PRIX D'UNE PART AVEC LES FRAIS
TTI*	DONT FRAIS COLLECTE TTI**			
10,00%	8,80%	1 113,00 €	111,30 €	<b>1 224,30 €</b>

\* Dont commission de recherche foncière de 1,20% TTI. \*\* Commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>er</sup> e du CGI.

**La valeur imposable de l'usufruit viager et de la nue-propriété correspondante est fixée forfaitairement à une fraction de la valeur de la propriété entière, d'après l'âge de l'usufruitier, conformément au barème ci-après :**

ÂGE DU L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Inférieur à 21 ans	90%	10%
Inférieur à 31 ans	80%	20%
Inférieur à 41 ans	70%	30%
Inférieur à 51 ans	60%	40%
Inférieur à 61 ans	50%	50%
Inférieur à 71 ans	40%	60%
Inférieur à 81 ans	30%	70%
Inférieur à 91 ans	20%	80%
Supérieur à 91 ans	10%	90%

**Minimum de souscription:** 1 part

**Modalités de règlement:** Le règlement s'effectue à l'ordre de SCPI CRISTAL RENTE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription augmenté de la commission de souscription. Il est adressé au siège de la société de gestion : 2 rue de la Paix - 75002 Paris. Le règlement correspondant doit être obligatoirement joint. En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'établissement prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

**Jouissance des parts:** Les parts souscrites porteront jouissance en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

**Responsabilité des associés:** La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

**Revente des parts:** La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

**Gestion de la trésorerie:** Les revenus de capitaux mobiliers (intérêts, revenus distribués et revenus assimilés) perçus ou inscrits en compte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux global de 30% dont 12,8% pour l'impôt sur le revenu et 17,2% pour les prélèvements sociaux. Toutefois les contribuables qui y auraient intérêt pourront opter pour l'imposition de l'ensemble de leurs revenus mobiliers suivant le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les revenus immobiliers (revenus fonciers et plus values immobilières) sont exclus du champ d'application de l'imposition forfaitaire et imposés dans les conditions de droit commun.

**Personnes Physiques:**

- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou carte de séjour) du (des) signataire(s),
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'électricité, facture de téléphonie fixe, facture d'eau ou quittance de loyer),
- Fiche de renseignement.

**Mineurs et Majeurs protégés:** Le bulletin doit être établi au nom du mineur avec mention de sa situation juridique et signé par le représentant légal qui indique ses nom, prénom, qualité et domicile. Pour les majeurs protégés : remplir le formulaire au nom du majeur protégé, le faire signer par le tuteur ou le curateur et le majeur protégé. Joindre une copie du jugement de protection ainsi qu'une pièce d'identité du tuteur ou curateur.

Les bulletins de souscription sont à adresser à la Société de gestion par courrier : INTER GESTION - 2, rue de la paix - 75002 Paris. La Société de gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription.

**Société de gestion:** INTER GESTION SA titulaire de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers le 29 février 2012 sous le numéro SGP 12000008 domiciliée 2, rue de la paix - 75002 Paris.



# CRISTAL RENTE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER RÉGIE PAR LES ARTICLES 1832 du code civil, L.214-86 À L.214-118, L.231-8 À L.231-21 ET R.214-130 À R.214-160 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET TOUS LES TEXTES SUBSÉQUENTS • Capital social de 300 150 000 € • 531 884 070 RCS Paris.

2 rue de la paix 75002 Paris • tél. : 01 43 12 52 52 - fax : 01 43 12 52 53

La société de gestion a obtenu l'agrément de la AMF n° GP 12000008 du 29 février 2012.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

**Durée de la société:** La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris.

**Capital social d'origine:** 765 000 euros

**Capital statutaire:** Le capital social statutaire est fixé à 300 150 000 euros. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence du plafond de 300 150 000 euros.

**Date d'ouverture des souscriptions:** 11 août 2011

**Prix de souscription à compter du 1<sup>er</sup> août 2019:** Valeur nominale (900 €) + Prime d'émission (213 €) = Prix de souscription (1 113 €)

**Démembrement viager et prix de souscription de la part:** Le prix d'une part frais inclus est indiqué ci-dessous. Les clés de répartitions du démembrement viager sont déterminées par l'âge de l'usufruitier conformément à l'article 669 du CGI (voir ci-après).

LE TAUX S'APPLIQUE À LA TOTALITÉ DE LA SOUSCRIPTION		PRIX DE SOUSCRIPTION DE LA PART	FRAIS DE SOUSCRIPTION EN SUS TTI	PRIX D'UNE PART AVEC LES FRAIS
TTI*	DONT FRAIS COLLECTE TTI**			
10,00%	8,80%	1 113,00 €	111,30 €	<b>1 224,30 €</b>

\* Dont commission de recherche foncière de 1,20% TTI. \*\* Commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>er</sup> e du CGI.

**La valeur imposable de l'usufruit viager et de la nue-propriété correspondante est fixée forfaitairement à une fraction de la valeur de la propriété entière, d'après l'âge de l'usufruitier, conformément au barème ci-après :**

ÂGE DU L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Inférieur à 21 ans	90%	10%
Inférieur à 31 ans	80%	20%
Inférieur à 41 ans	70%	30%
Inférieur à 51 ans	60%	40%
Inférieur à 61 ans	50%	50%
Inférieur à 71 ans	40%	60%
Inférieur à 81 ans	30%	70%
Inférieur à 91 ans	20%	80%
Supérieur à 91 ans	10%	90%

**Minimum de souscription:** 1 part

**Modalités de règlement:** Le règlement s'effectue à l'ordre de SCPI CRISTAL RENTE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription augmenté de la commission de souscription. Il est adressé au siège de la société de gestion : 2 rue de la Paix - 75002 Paris. Le règlement correspondant doit être obligatoirement joint. En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'établissement prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

**Jouissance des parts:** Les parts souscrites porteront jouissance en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

**Responsabilité des associés:** La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

**Revente des parts:** La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

**Gestion de la trésorerie:** Les revenus de capitaux mobiliers (intérêts, revenus distribués et revenus assimilés) perçus ou inscrits en compte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux global de 30% dont 12,8% pour l'impôt sur le revenu et 17,2% pour les prélèvements sociaux. Toutefois les contribuables qui y auraient intérêt pourront opter pour l'imposition de l'ensemble de leurs revenus mobiliers suivant le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les revenus immobiliers (revenus fonciers et plus values immobilières) sont exclus du champ d'application de l'imposition forfaitaire et imposés dans les conditions de droit commun.

**Personnes Physiques:**

- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou carte de séjour) du (des) signataire(s),
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'électricité, facture de téléphonie fixe, facture d'eau ou quittance de loyer),
- Fiche de renseignement.

**Mineurs et Majeurs protégés:** Le bulletin doit être établi au nom du mineur avec mention de sa situation juridique et signé par le représentant légal qui indique ses nom, prénom, qualité et domicile. Pour les majeurs protégés : remplir le formulaire au nom du majeur protégé, le faire signer par le tuteur ou le curateur et le majeur protégé. Joindre une copie du jugement de protection ainsi qu'une pièce d'identité du tuteur ou curateur.

Les bulletins de souscription sont à adresser à la Société de gestion par courrier : INTER GESTION - 2, rue de la paix - 75002 Paris. La Société de gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription.

**Société de gestion:** INTER GESTION SA titulaire de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers le 29 février 2012 sous le numéro SGP 12000008 domiciliée 2, rue de la paix - 75002 Paris.





# CRISTAL RENTE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 300 150 000 €  
2 rue de la Paix 75002 Paris - Tél. : 01 43 12 52 52 - Fax : 01 43 12 52 53

Objet social : Acquisition et Gestion d'un patrimoine immobilier locatif

## DÉMEMBREMENT VIAGER CONVENTION DE DÉMEMBREMENT

Nom et Prénoms : ..... nu(e)-propriétaire de ..... part(s)

Nom et Prénoms : ..... nu(e)-propriétaire de ..... part(s)

Est convenu ce qui suit,

L'usufruit de ..... part(s) acquis par : Nom : ..... Prénoms : .....  
pour une durée viagère à compter de l'entrée en jouissance, cessera au décès de ce dernier.

Le certificat nominatif représentatif des parts sera établi au nom de :

M.  Mme  Mlle  M. et Mme  Autres ..... pour la nue-propriété

M.  Mme  Mlle  M. et Mme  Autres ..... pour l'usufruit

**DROIT DE VOTE :** Conformément à l'article 12 des statuts, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

**RÉPARTION DES BÉNÉFICES :** L'usufruitier perçoit la totalité des résultats distribués jusqu'à l'extinction de l'usufruit. La participation aux bénéfices de l'usufruit s'éteint avec l'arrivée de son terme. Cela peut donner lieu, le cas échéant (date du terme différente du terme du trimestre civil), au versement d'un dernier acompte trimestriel limité à 1 ou 2 mois au lieu de 3 mois.

**JOUISSANCE DES PARTS :** Les parts souscrites porteront jouissance en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1er jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

**PACTE DE PRÉFÉRENCE – NANTISSEMENT :** Dans l'hypothèse où le nu-propriétaire ou l'usufruitier désirerait céder ses droits sur ses parts à un tiers, il s'engage à donner la préférence à l'autre partie pour l'acquisition de la nue-propriété ou de l'usufruit selon le cas.

L'offre, précisant les caractéristiques de la cession, devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Le bénéficiaire de cette offre disposera d'un délai de quinze jours à compter de la réception pour exercer son droit de préférence.

En cas de nantissement de la nue-propriété ou de l'usufruit, seule la partie concernée par cette garantie est engagée à l'égard de l'organisme financier bénéficiaire.

Cet engagement ne saurait porter préjudice à l'autre partie.

**DROIT ET CESSIION :** À l'arrivée du terme de la convention, date de l'extinction de l'usufruit, sauf convention contraire entre les parties, le nu-propriétaire acquiert la pleine propriété des parts.

En cas de cession de la nue-propriété ou de l'usufruit, la convention de démembrement sera notifiée au nouvel acquéreur par avenant, et demeurera en vigueur.

### LE NU-PROPRIÉTAIRE ET L'USUFRUITIER DÉCLARENT :

- Avoir reçu un exemplaire et pris connaissance du dossier de souscription (note d'information et statuts, documents commerciaux, bulletin de souscription, derniers rapport annuel et bulletin trimestriel)

Fait à ..... le [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] en 3 exemplaires dont un est resté en ma (notre) possession.

Nombre de part(s) en toutes lettres et Signature(s) manuscrite(s) ou Signature(s) électronique(s).

USUFRUITIER

NU-PROPRIÉTAIRE

Souscripteur

Co-souscripteur

### CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ

CODE ID: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Date de réception: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Date d'inscription: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Date d'entrée en jouissance: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER RÉGIE PAR LES ARTICLES 1832 DU CODE DE COMMERCE, L. 214-86 À L. 214-88 À L. 214-118, L. 231-8 À L. 231-21 ET R.214-130 À R.214-160 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET TOUS LES TEXTES SUBSÉQUENTS - SIREN 531 884 070 RCS Paris.

Toutes les informations recueillies dans le présent bulletin sont nécessaires pour le traitement de la demande de souscription de parts et seront conservées par INTER GESTION pendant toute la durée de votre investissement. INTER GESTION est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède au sens des dispositions du Règlement Européen 2016/679. Seuls les personnes exerçant au sein d'INTER GESTION, les partenaires, les prestataires en qualité de sous traitants d'INTER GESTION ainsi que les autorités administratives, légales ou réglementaires habilitées seront destinataires de ces données personnelles. Toute personne concernée dispose auprès d'INTER GESTION d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de portabilité sur ses données personnelles. Les conditions de traitement des données personnelles sont disponibles en ligne sur le site internet : www-inter-gestion.com.

# CRISTAL RENTE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER RÉGIE PAR LES ARTICLES 1832 du code civil, L.214-86 À L.214-118, L.231-8 À L.231-21 ET R.214-130 À R.214-160 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET TOUS LES TEXTES SUBSÉQUENTS • Capital social de 300 150 000 € • 531 884 070 RCS Paris.

2 rue de la paix 75002 Paris • tél. : 01 43 12 52 52 - fax : 01 43 12 52 53

La société de gestion a obtenu l'agrément de la AMF n° GP 12000008 du 29 février 2012.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

**Durée de la société:** La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris.

**Capital social d'origine:** 765 000 euros

**Capital statutaire:** Le capital social statutaire est fixé à 300 150 000 euros. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence du plafond de 300 150 000 euros.

**Date d'ouverture des souscriptions:** 11 août 2011

**Prix de souscription à compter du 1<sup>er</sup> août 2019:** Valeur nominale (900 €) + Prime d'émission (213 €) = Prix de souscription (1 113 €)

**Démembrement viager et prix de souscription de la part:** Le prix d'une part frais inclus est indiqué ci-dessous. Les clés de répartitions du démembrement viager sont déterminées par l'âge de l'usufruitier conformément à l'article 669 du CGI (voir ci-après).

LE TAUX S'APPLIQUE À LA TOTALITÉ DE LA SOUSCRIPTION		PRIX DE SOUSCRIPTION DE LA PART	FRAIS DE SOUSCRIPTION EN SUS TTI	PRIX D'UNE PART AVEC LES FRAIS
TTI*	DONT FRAIS COLLECTE TTI**			
10,00%	8,80%	1 113,00 €	111,30 €	<b>1 224,30 €</b>

\* Dont commission de recherche foncière de 1,20% TTI. \*\* Commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>er</sup> e du CGI.

**La valeur imposable de l'usufruit viager et de la nue-propriété correspondante est fixée forfaitairement à une fraction de la valeur de la propriété entière, d'après l'âge de l'usufruitier, conformément au barème ci-après :**

ÂGE DU L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Inférieur à 21 ans	90%	10%
Inférieur à 31 ans	80%	20%
Inférieur à 41 ans	70%	30%
Inférieur à 51 ans	60%	40%
Inférieur à 61 ans	50%	50%
Inférieur à 71 ans	40%	60%
Inférieur à 81 ans	30%	70%
Inférieur à 91 ans	20%	80%
Supérieur à 91 ans	10%	90%

**Minimum de souscription:** 1 part

**Modalités de règlement:** Le règlement s'effectue à l'ordre de SCPI CRISTAL RENTE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription augmenté de la commission de souscription. Il est adressé au siège de la société de gestion : 2 rue de la Paix - 75002 Paris. Le règlement correspondant doit être obligatoirement joint. En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'établissement prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

**Jouissance des parts:** Les parts souscrites porteront jouissance en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

**Responsabilité des associés:** La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

**Revente des parts:** La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

**Gestion de la trésorerie:** Les revenus de capitaux mobiliers (intérêts, revenus distribués et revenus assimilés) perçus ou inscrits en compte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux global de 30% dont 12,8% pour l'impôt sur le revenu et 17,2% pour les prélèvements sociaux. Toutefois les contribuables qui y auraient intérêt pourront opter pour l'imposition de l'ensemble de leurs revenus mobiliers suivant le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les revenus immobiliers (revenus fonciers et plus values immobilières) sont exclus du champ d'application de l'imposition forfaitaire et imposés dans les conditions de droit commun.

**Personnes Physiques:**

- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou carte de séjour) du (des) signataire(s),
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'électricité, facture de téléphonie fixe, facture d'eau ou quittance de loyer),
- Fiche de renseignement.

**Mineurs et Majeurs protégés:** Le bulletin doit être établi au nom du mineur avec mention de sa situation juridique et signé par le représentant légal qui indique ses nom, prénom, qualité et domicile. Pour les majeurs protégés : remplir le formulaire au nom du majeur protégé, le faire signer par le tuteur ou le curateur et le majeur protégé. Joindre une copie du jugement de protection ainsi qu'une pièce d'identité du tuteur ou curateur.

Les bulletins de souscription sont à adresser à la Société de gestion par courrier : INTER GESTION - 2, rue de la paix - 75002 Paris. La Société de gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription.

**Société de gestion:** INTER GESTION SA titulaire de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers le 29 février 2012 sous le numéro SGP 12000008 domiciliée 2, rue de la paix - 75002 Paris.



# CRISTAL RENTE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 300 150 000 €  
2 rue de la Paix 75002 Paris - Tél. : 01 43 12 52 52 - Fax : 01 43 12 52 53

Objet social : Acquisition et Gestion d'un patrimoine immobilier locatif

## DÉMEMBREMENT VIAGER CONVENTION DE DÉMEMBREMENT

Nom et Prénoms : ..... nu(e)-propriétaire de ..... part(s)

Nom et Prénoms : ..... nu(e)-propriétaire de ..... part(s)

Est convenu ce qui suit,

L'usufruit de ..... part(s) acquis par : Nom : ..... Prénoms : .....  
pour une durée viagère à compter de l'entrée en jouissance, cessera au décès de ce dernier.

Le certificat nominatif représentatif des parts sera établi au nom de :

M.  Mme  Mlle  M. et Mme  Autres ..... pour la nue-propriété

M.  Mme  Mlle  M. et Mme  Autres ..... pour l'usufruit

**DROIT DE VOTE :** Conformément à l'article 12 des statuts, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

**RÉPARTION DES BÉNÉFICES :** L'usufruitier perçoit la totalité des résultats distribués jusqu'à l'extinction de l'usufruit. La participation aux bénéfices de l'usufruit s'éteint avec l'arrivée de son terme. Cela peut donner lieu, le cas échéant (date du terme différente du terme du trimestre civil), au versement d'un dernier acompte trimestriel limité à 1 ou 2 mois au lieu de 3 mois.

**JOUISSANCE DES PARTS :** Les parts souscrites porteront jouissance en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1er jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

**PACTE DE PRÉFÉRENCE – NANTISSEMENT :** Dans l'hypothèse où le nu-propriétaire ou l'usufruitier désirerait céder ses droits sur ses parts à un tiers, il s'engage à donner la préférence à l'autre partie pour l'acquisition de la nue-propriété ou de l'usufruit selon le cas.

L'offre, précisant les caractéristiques de la cession, devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Le bénéficiaire de cette offre disposera d'un délai de quinze jours à compter de la réception pour exercer son droit de préférence.

En cas de nantissement de la nue-propriété ou de l'usufruit, seule la partie concernée par cette garantie est engagée à l'égard de l'organisme financier bénéficiaire.

Cet engagement ne saurait porter préjudice à l'autre partie.

**DROIT ET CESSION :** À l'arrivée du terme de la convention, date de l'extinction de l'usufruit, sauf convention contraire entre les parties, le nu-propriétaire acquiert la pleine propriété des parts.

En cas de cession de la nue-propriété ou de l'usufruit, la convention de démembrement sera notifiée au nouvel acquéreur par avenant, et demeurera en vigueur.

### LE NU-PROPRIÉTAIRE ET L'USUFRUITIER DÉCLARENT :

- Avoir reçu un exemplaire et pris connaissance du dossier de souscription (note d'information et statuts, documents commerciaux, bulletin de souscription, derniers rapport annuel et bulletin trimestriel)

Fait à ..... le [ ]/[ ]/[ ] en 3 exemplaires dont un est resté en ma (notre) possession.

Nombre de part(s) en toutes lettres et Signature(s) manuscrite(s) ou Signature(s) électronique(s).

USUFRUITIER

NU-PROPRIÉTAIRE

Souscripteur

Co-souscripteur

### CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ

CODE ID: [ ]/[ ]/[ ]/[ ]/[ ]/[ ]

Date de réception: [ ]/[ ]/[ ] Date d'entrée en jouissance: [ ]/[ ]/[ ]

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER RÉGIE PAR LES ARTICLES 1832 DU CODE DE COMMERCE, L. 214-86 À L. 214-88 À L. 214-118, L. 231-8 À L. 231-21 ET R.214-130 À R.214-160 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET TOUS LES TEXTES SUBSÉQUENTS - SIREN 531 884 070 RCS Paris.

Toutes les informations recueillies dans le présent bulletin sont nécessaires pour le traitement de la demande de souscription de parts et seront conservées par INTER GESTION pendant toute la durée de votre investissement. INTER GESTION est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède au sens des dispositions du Règlement Européen 2016/679. Seuls les personnes exerçant au sein d'INTER GESTION, les partenaires, les prestataires en qualité de sous traitants d'INTER GESTION ainsi que les autorités administratives, légales ou réglementaires habilitées seront destinataires de ces données personnelles. Toute personne concernée dispose auprès d'INTER GESTION d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de portabilité sur ses données personnelles. Les conditions de traitement des données personnelles sont disponibles en ligne sur le site internet : www-inter-gestion.com.

# CRISTAL RENTE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER RÉGIE PAR LES ARTICLES 1832 du code civil, L.214-86 À L.214-118, L.231-8 À L.231-21 ET R.214-130 À R.214-160 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET TOUS LES TEXTES SUBSÉQUENTS • Capital social de 300 150 000 € • 531 884 070 RCS Paris.

2 rue de la paix 75002 Paris • tél. : 01 43 12 52 52 - fax : 01 43 12 52 53

La société de gestion a obtenu l'agrément de la AMF n° GP 12000008 du 29 février 2012.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

**Durée de la société:** La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris.

**Capital social d'origine:** 765 000 euros

**Capital statutaire:** Le capital social statutaire est fixé à 300 150 000 euros. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence du plafond de 300 150 000 euros.

**Date d'ouverture des souscriptions:** 11 août 2011

**Prix de souscription à compter du 1<sup>er</sup> août 2019:** Valeur nominale (900 €) + Prime d'émission (213 €) = Prix de souscription (1 113 €)

**Démembrement viager et prix de souscription de la part:** Le prix d'une part frais inclus est indiqué ci-dessous. Les clés de répartitions du démembrement viager sont déterminées par l'âge de l'usufruitier conformément à l'article 669 du CGI (voir ci-après).

LE TAUX S'APPLIQUE À LA TOTALITÉ DE LA SOUSCRIPTION		PRIX DE SOUSCRIPTION DE LA PART	FRAIS DE SOUSCRIPTION EN SUS TTI	PRIX D'UNE PART AVEC LES FRAIS
TTI*	DONT FRAIS COLLECTE TTI**			
10,00%	8,80%	1 113,00 €	111,30 €	<b>1 224,30 €</b>

\* Dont commission de recherche foncière de 1,20% TTI. \*\* Commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>er</sup> e du CGI.

**La valeur imposable de l'usufruit viager et de la nue-propriété correspondante est fixée forfaitairement à une fraction de la valeur de la propriété entière, d'après l'âge de l'usufruitier, conformément au barème ci-après :**

ÂGE DU L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Inférieur à 21 ans	90%	10%
Inférieur à 31 ans	80%	20%
Inférieur à 41 ans	70%	30%
Inférieur à 51 ans	60%	40%
Inférieur à 61 ans	50%	50%
Inférieur à 71 ans	40%	60%
Inférieur à 81 ans	30%	70%
Inférieur à 91 ans	20%	80%
Supérieur à 91 ans	10%	90%

**Minimum de souscription:** 1 part

**Modalités de règlement:** Le règlement s'effectue à l'ordre de SCPI CRISTAL RENTE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription augmenté de la commission de souscription. Il est adressé au siège de la société de gestion : 2 rue de la Paix - 75002 Paris. Le règlement correspondant doit être obligatoirement joint. En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'établissement prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

**Jouissance des parts:** Les parts souscrites porteront jouissance en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

**Responsabilité des associés:** La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

**Revente des parts:** La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

**Gestion de la trésorerie:** Les revenus de capitaux mobiliers (intérêts, revenus distribués et revenus assimilés) perçus ou inscrits en compte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux global de 30% dont 12,8% pour l'impôt sur le revenu et 17,2% pour les prélèvements sociaux. Toutefois les contribuables qui y auraient intérêt pourront opter pour l'imposition de l'ensemble de leurs revenus mobiliers suivant le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les revenus immobiliers (revenus fonciers et plus values immobilières) sont exclus du champ d'application de l'imposition forfaitaire et imposés dans les conditions de droit commun.

**Personnes Physiques:**

- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou carte de séjour) du (des) signataire(s),
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'électricité, facture de téléphonie fixe, facture d'eau ou quittance de loyer),
- Fiche de renseignement.

**Mineurs et Majeurs protégés:** Le bulletin doit être établi au nom du mineur avec mention de sa situation juridique et signé par le représentant légal qui indique ses nom, prénom, qualité et domicile. Pour les majeurs protégés : remplir le formulaire au nom du majeur protégé, le faire signer par le tuteur ou le curateur et le majeur protégé. Joindre une copie du jugement de protection ainsi qu'une pièce d'identité du tuteur ou curateur.

Les bulletins de souscription sont à adresser à la Société de gestion par courrier : INTER GESTION - 2, rue de la paix - 75002 Paris. La Société de gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription.

**Société de gestion:** INTER GESTION SA titulaire de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers le 29 février 2012 sous le numéro SGP 12000008 domiciliée 2, rue de la paix - 75002 Paris.



# CRISTAL RENTE

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 300 150 000 €  
2 rue de la Paix 75002 Paris - Tél. : 01 43 12 52 52 - Fax : 01 43 12 52 53

Objet social : Acquisition et Gestion d'un patrimoine immobilier locatif

## DÉMEMBREMENT VIAGER CONVENTION DE DÉMEMBREMENT

Nom et Prénoms : ..... nu(e)-propriétaire de ..... part(s)

Nom et Prénoms : ..... nu(e)-propriétaire de ..... part(s)

Est convenu ce qui suit,

L'usufruit de ..... part(s) acquis par : Nom : ..... Prénoms : .....  
pour une durée viagère à compter de l'entrée en jouissance, cessera au décès de ce dernier.

Le certificat nominatif représentatif des parts sera établi au nom de :

M.  Mme  Mlle  M. et Mme  Autres ..... pour la nue-propriété

M.  Mme  Mlle  M. et Mme  Autres ..... pour l'usufruit

**DROIT DE VOTE :** Conformément à l'article 12 des statuts, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

**RÉPARTION DES BÉNÉFICES :** L'usufruitier perçoit la totalité des résultats distribués jusqu'à l'extinction de l'usufruit. La participation aux bénéfices de l'usufruit s'éteint avec l'arrivée de son terme. Cela peut donner lieu, le cas échéant (date du terme différente du terme du trimestre civil), au versement d'un dernier acompte trimestriel limité à 1 ou 2 mois au lieu de 3 mois.

**JOUISSANCE DES PARTS :** Les parts souscrites porteront jouissance en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1er jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

**PACTE DE PRÉFÉRENCE – NANTISSEMENT :** Dans l'hypothèse où le nu-propriétaire ou l'usufruitier désirerait céder ses droits sur ses parts à un tiers, il s'engage à donner la préférence à l'autre partie pour l'acquisition de la nue-propriété ou de l'usufruit selon le cas.

L'offre, précisant les caractéristiques de la cession, devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Le bénéficiaire de cette offre disposera d'un délai de quinze jours à compter de la réception pour exercer son droit de préférence.

En cas de nantissement de la nue-propriété ou de l'usufruit, seule la partie concernée par cette garantie est engagée à l'égard de l'organisme financier bénéficiaire.

Cet engagement ne saurait porter préjudice à l'autre partie.

**DROIT ET CESSION :** À l'arrivée du terme de la convention, date de l'extinction de l'usufruit, sauf convention contraire entre les parties, le nu-propriétaire acquiert la pleine propriété des parts.

En cas de cession de la nue-propriété ou de l'usufruit, la convention de démembrement sera notifiée au nouvel acquéreur par avenant, et demeurera en vigueur.

### LE NU-PROPRIÉTAIRE ET L'USUFRUITIER DÉCLARENT :

- Avoir reçu un exemplaire et pris connaissance du dossier de souscription (note d'information et statuts, documents commerciaux, bulletin de souscription, derniers rapport annuel et bulletin trimestriel)

Fait à ..... le [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] en 3 exemplaires dont un est resté en ma (notre) possession.

Nombre de part(s) en toutes lettres et Signature(s) manuscrite(s) ou Signature(s) électronique(s).

USUFRUITIER

NU-PROPRIÉTAIRE

Souscripteur

Co-souscripteur

### CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ

CODE ID: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Date de réception: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Date d'inscription: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] Date d'entrée en jouissance: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

# CRISTAL RENTE

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER RÉGIE PAR LES ARTICLES 1832 du code civil, L.214-86 À L.214-118, L.231-8 À L.231-21 ET R.214-130 À R.214-160 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER ET TOUS LES TEXTES SUBSÉQUENTS • Capital social de 300 150 000 € • 531 884 070 RCS Paris.

2 rue de la paix 75002 Paris • tél. : 01 43 12 52 52 - fax : 01 43 12 52 53

La société de gestion a obtenu l'agrément de la AMF n° GP 12000008 du 29 février 2012.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

**Durée de la société:** La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris.

**Capital social d'origine:** 765 000 euros

**Capital statutaire:** Le capital social statutaire est fixé à 300 150 000 euros. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence du plafond de 300 150 000 euros.

**Date d'ouverture des souscriptions:** 11 août 2011

**Prix de souscription à compter du 1<sup>er</sup> août 2019:** Valeur nominale (900 €) + Prime d'émission (213 €) = Prix de souscription (1 113 €)

**Démembrement viager et prix de souscription de la part:** Le prix d'une part frais inclus est indiqué ci-dessous. Les clés de répartitions du démembrement viager sont déterminées par l'âge de l'usufruitier conformément à l'article 669 du CGI (voir ci-après).

LE TAUX S'APPLIQUE À LA TOTALITÉ DE LA SOUSCRIPTION		PRIX DE SOUSCRIPTION DE LA PART	FRAIS DE SOUSCRIPTION EN SUS TTI	PRIX D'UNE PART AVEC LES FRAIS
TTI*	DONT FRAIS COLLECTE TTI**			
10,00%	8,80%	1 113,00 €	111,30 €	<b>1 224,30 €</b>

\* Dont commission de recherche foncière de 1,20% TTI. \*\* Commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>er</sup> e du CGI.

**La valeur imposable de l'usufruit viager et de la nue-propriété correspondante est fixée forfaitairement à une fraction de la valeur de la propriété entière, d'après l'âge de l'usufruitier, conformément au barème ci-après :**

ÂGE DU L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Inférieur à 21 ans	90%	10%
Inférieur à 31 ans	80%	20%
Inférieur à 41 ans	70%	30%
Inférieur à 51 ans	60%	40%
Inférieur à 61 ans	50%	50%
Inférieur à 71 ans	40%	60%
Inférieur à 81 ans	30%	70%
Inférieur à 91 ans	20%	80%
Supérieur à 91 ans	10%	90%

**Minimum de souscription:** 1 part

**Modalités de règlement:** Le règlement s'effectue à l'ordre de SCPI CRISTAL RENTE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription augmenté de la commission de souscription. Il est adressé au siège de la société de gestion : 2 rue de la Paix - 75002 Paris. Le règlement correspondant doit être obligatoirement joint. En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'établissement prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

**Jouissance des parts:** Les parts souscrites porteront jouissance en fonction de la date d'encaissement des fonds correspondants et non en fonction de la date de signature du bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du sixième mois suivant le mois de souscription au cours duquel les fonds ont été encaissés.

**Responsabilité des associés:** La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

**Revente des parts:** La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

**Gestion de la trésorerie:** Les revenus de capitaux mobiliers (intérêts, revenus distribués et revenus assimilés) perçus ou inscrits en compte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux global de 30% dont 12,8% pour l'impôt sur le revenu et 17,2% pour les prélèvements sociaux. Toutefois les contribuables qui y auraient intérêt pourront opter pour l'imposition de l'ensemble de leurs revenus mobiliers suivant le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les revenus immobiliers (revenus fonciers et plus values immobilières) sont exclus du champ d'application de l'imposition forfaitaire et imposés dans les conditions de droit commun.

**Personnes Physiques:**

- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou carte de séjour) du (des) signataire(s),
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'électricité, facture de téléphonie fixe, facture d'eau ou quittance de loyer),
- Fiche de renseignement.

**Mineurs et Majeurs protégés:** Le bulletin doit être établi au nom du mineur avec mention de sa situation juridique et signé par le représentant légal qui indique ses nom, prénom, qualité et domicile. Pour les majeurs protégés : remplir le formulaire au nom du majeur protégé, le faire signer par le tuteur ou le curateur et le majeur protégé. Joindre une copie du jugement de protection ainsi qu'une pièce d'identité du tuteur ou curateur.

Les bulletins de souscription sont à adresser à la Société de gestion par courrier : INTER GESTION - 2, rue de la paix - 75002 Paris. La Société de gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription.

**Société de gestion:** INTER GESTION SA titulaire de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers le 29 février 2012 sous le numéro SGP 12000008 domiciliée 2, rue de la paix - 75002 Paris.



