

EDITORIAL

L'année 2016 de Cristal Rente a été caractérisée par le rythme régulier et soutenu des souscriptions qui ont permis de recueillir 25 millions d'euros, plaçant la SCPI au seuil des 50 millions d'euros de capitalisation. La place de Cristal Rente est désormais bien ancrée sur le marché des SCPI des murs de commerce dont le succès grandissant se poursuit. Bien qu'il faille attendre les statistiques de février, on peut présager que les SCPI de rendement, après un millésime 2015 de quatre milliards d'euros de collecte, auront fait un bond à plus de cinq milliards d'euros.

L'année 2016 de Cristal Rente a aussi été ponctuée par des acquisitions majeures portant notamment sur quatre concessions automobiles exploitées par le groupe David Gerbier, classé parmi les plus importants concessionnaires automobiles français, et un portefeuille de sept magasins exploités par le groupe Casino sous l'enseigne Leader Price. Ces investissements sont l'expression de la montée en puissance de la capitalisation de Cristal Rente et de la stratégie de diversification conduite par la Société de Gestion sur les secteurs d'activité auxquels les ménages français consacrent une part prépondérante de leurs dépenses.

Le versement du dividende du quatrième trimestre est intervenu le 17 janvier 2017 à hauteur de 15,98 euros par part. Ainsi, le taux de distribution sur valeur de marché (DVM 2016) de Cristal Rente s'élève à 5,03%. Vous trouverez ci-après les informations clés de la vie de votre SCPI au 31 décembre 2016.



DIVIDENDE DISTRIBUÉ

| Période | Dividende distribué par part (en €) |
|---------|-------------------------------------|
| 2014 | 54,53 |
| 2015 | 58,5 |
| 2016 | 56,49 |

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances actuelles et futures. Les acomptes peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

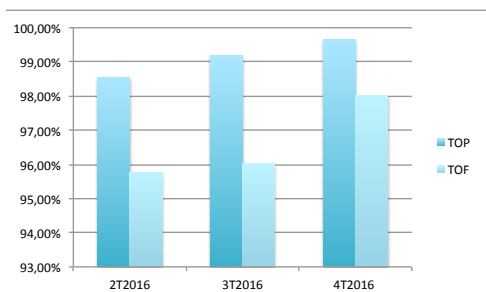
PATRIMOINE IMMOBILIER

| Villes | Immeubles | Etat | Surface en m2* |
|--------------------|---|----------------------|----------------|
| MULTIPLES | 8 studios en résidence affaires ou résidence étudiante | En location | 165 |
| AMMNEVILLE | Marché des Thermes | En location | 1 000 |
| AMMNEVILLE | Marché des Thermes | En commercialisation | 300 |
| AVIGNON | Clos du Grand Fresquière « La Cristole » | En location | 1 654 |
| SCHWEIGHOUSE | Zone industrielle Zinsel | En location | 1 886 |
| CREPY-EN-VALOIS | Rue Henri Laroche | En location | 3 476 |
| TOULOUSE* | Boulevard Lascrosses - 9 Esplanade Compans Caffarelli | En location | 14 660 |
| LE HAVRE | 280, Boulevard Jules Durand | En location | 8 717 |
| LYON | 21, Avenue Felix Faure | En location | 1 550 |
| THUIR | 2, Chemin de la Prade | En location | 2 871 |
| CALUIRE-ET-CUIRE | 21, Rue Pierre Brunier | En location | 581 |
| MILLY LA FORET | 44, rue de Chenet (91490) | En location | 2 227 |
| GRUPE GERBIER ** | Aubière (63), La Ravoie (73), Limoges, (87), Pulnoy (54) | En location | 40 525 |
| GRUPE LEADER PRICE | Boucau (64), Chatte (38), Ersten (67), Neuilly les Dijon (21), Quetigny (21), Revel (31), Vias (34) | En location | 7 387 |
| MIDAS | 18, Boulevard du Grand Marché - Quetigny (21800) | En location | 400 |
| TOTAL | | | 87 399 |

* Toulouse - surface parking

** Gerbier - surface globale SHON

GESTION LOCATIVE



1/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.

2/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.

TAUX D'OCCUPATION DU TRIMESTRE

TOP 99,66 %

TOF 98,03 %

CARACTERISTIQUES

SCPI à capital variable au capital statuaire de 100 000 800 euros

Date d'immatriculation : 21 avril 2011

N° SIREN 531 884 070 RCS PARIS

Société de Gestion : INTERGESTION SA au capital de 240 000 euros, ayant son siège social 2 rue de la Paix - PARIS 75002, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 345 004 436 et ayant reçu l'agrément AMF n° GP 12000008 du 29/02/2012 - Téléphone 01 43 12 52 52 www.inter-gestion.com

Situation au 31 décembre 2016 :

Nombre de parts émises (retraits déduits) : 44 463

Nombre d'associés début de trimestre : 599

Nombre d'associés fin de trimestre : 702

Nombre de parts retirées au cours du trimestre : 250

Collecte du trimestre (retraits déduits) : 5 606 640 €

Capital social : 40 016 700 €

Capitalisation sur la base du prix d'émission des parts à 1 040 € : 46 241 520 €

MODALITE DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription de la part a été porté à 1 040 € (hors frais de souscription) depuis le 01/07/2016.

Valeur nominale : 900 €

Prime d'émission : 140 €

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.

Depuis le 1er juillet 2016, la date d'entrée en jouissance est 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 DE 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 notamment les modalités suivantes :

- Il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait. Dans ce cas, la valeur de retrait est égale au prix de souscription en vigueur hors frais de souscription, soit 1 040 €.

- Lorsqu'il n'y a pas de contre-partie aux dernières demandes de retrait, le retrait s'effectue par diminution du capital. La valeur de retrait établie par la société de gestion ne peut être supérieure à la valeur de réalisation ni inférieure à celle-ci diminuée de 10% sauf autorisation de l'AMF.

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 du gérant qui résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai d'un mois à compter de la demande. La Société de gestion percevra du cédant, pour toute cession faite sans l'intervention de cette dernière, une commission de 180 € TTI à titre des frais de dossier.

Ce montant sera indexé le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier 2010, sur la variation au cours des douze derniers mois qui précèdent, de l'indice général INSEE du coût des services (indice 4009 E des prix à la consommation)

Cession par l'intermédiaire de la société de gestion

Si la cession est réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, en application des dispositions de l'article L214-93 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra une commission de 4% TTI, calculée sur le montant de la transaction (prix d'exécution).

La société ne garantit pas la cession des parts.

MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Le marché secondaire est régi par les dispositions de la note d'information et des statuts en application de l'article L214-93 du CMF.

| Période | Retraits (Nb de part) | Valeur de retrait (euro) |
|---------|--------------------------|-----------------------------|
| 2014 | 680 | 1000 |
| 2015 | 770 | 1000 / 1022* |
| 2016 | 833 | 1022 / 1040* |

* Selon la date de retrait.

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.