

SCPI  
**RENDEMENT**

par Inter Gestion

**CRISTAL**  
**RENTE**



**Inter Gestion**

CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE  
DE PATRIMOINE

# L'INVESTISSEMENT

## CRISTAL RENTE

### SCPI RENDEMENT

par Inter Gestion

### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

Les actifs seront localisés en France et en zone euro. Inter Gestion privilégiera de grandes zones commerciales.

### CRISTAL RENTE est une SCPI de rendement diversifiée.

Au-delà d'un nouveau mécanisme de commissions de souscription dégressives, Inter Gestion a souhaité innover en privilégiant la thématique des murs de commerce principalement grandes enseignes nationales qui sera complétée de diverses classes d'actifs en fonction des opportunités d'investissement.

Afin d'atteindre le meilleur niveau d'expertise, Cristal Rente s'appuiera sur des professionnels pour la sélection de ses actifs.

### CLIENTÈLE VISÉE

La SCPI est destinée à une clientèle de particuliers et d'institutionnels recherchant un placement immobilier diversifié sur différentes classes d'actifs et offrant des revenus potentiels.

## POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

La SCPI a pour objectif de constituer un patrimoine à vocation commerciale et pour partie tertiaire situé en France dans la région parisienne, Paris et les grandes agglomérations de province et dans la zone Euro. Elle recherchera en centre-ville les murs exploités par des enseignes reconnues ou des activités indépendantes de nature pérenne, et en zones de chalandises spécialisées les magasins des grandes enseignes commerciales. La Société de gestion intègre dans la classe des actifs commerciaux, l'immobilier résidentiel géré et les parkings.

Également attentive à la qualité du locataire exploitant et au rendement locatif potentiel, l'acquisition d'autres classes d'actifs permet à Cristal Rente de bénéficier des avantages que peuvent offrir les opportunités d'investissements.



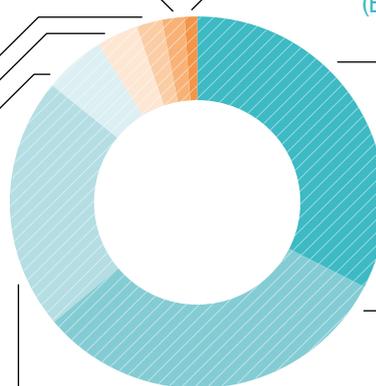
## Répartition des investissements au 15 juin 2018

2,05% Équipement de la personne

2,24% Restauration

3,63% Santé et Loisirs

5,26% Entrepôt



Résidences gérées 0,88%  
(Étudiant, personnes âgées)

Commerce alimentaire 32,73%

Bricolage et jardinerie 31,21%

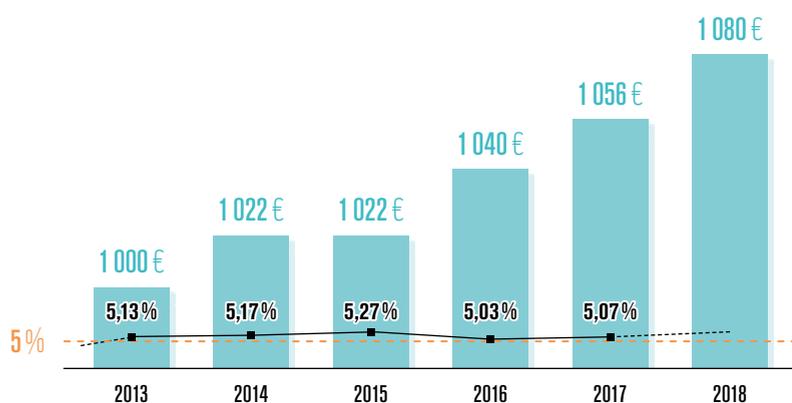
Automobile et parkings 22,00%



EXEMPLES D'INVESTISSEMENTS ET DE LOCATAIRES ;  
LES INVESTISSEMENTS ET LOCATAIRES PASSÉS NE PRÉJUGENT PAS DES INVESTISSEMENTS ET LOCATAIRES FUTURS.



## ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET TDVM\*



La SCPI maintient son objectif de distribution supérieur à 5%\*.

\*Il n'est pas garanti par la Société de gestion. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.



## CRISTAL RENTE AU 15 JUIN 2018



Capitalisation  
**91 335 552 €**



**1 312 associés**



**50 locataires**



**86 492 parts**



**2,40%**  
Vacance financière

Surface totale  
**108 858 m<sup>2</sup>**

SCPI  
RENDEMENT

par Inter Gestion

# AVERTISSEMENTS

CRISTAL RENTE

## AVERTISSEMENT – RECOMMANDATIONS AUX SOUSCRIPTEURS

Avant de prendre sa décision, l'investisseur doit se souvenir que le placement en parts de SCPI :

- Ne saurait être entrepris que dans une perspective de plusieurs années – dix ans au minimum – délai nécessaire pour que la valorisation des parts ait compensé les charges initiales inhérentes à l'acquisition d'immeubles et également les frais liés à la souscription des parts.
- Demeure un placement à caractère immobilier, investi plus particulièrement dans l'immobilier commercial. En conséquence, la régularité de ses résultats (revenus et évolution du prix de la part) est directement dépendante de la conjoncture économique.

La Société de gestion ne garantit aucun objectif de rentabilité. Les revenus potentiels peuvent varier à la hausse comme à la baisse ainsi que la valeur de la part.

- Est soumis à la transparence fiscale qui impose le résultat de la société entre les mains des associés au prorata de leur participation dans la société. Ainsi, le revenu imposable peut-il, dans certains cas, être supérieur aux revenus effectivement distribués par la SCPI. La Société de gestion transmet aux associés les éléments nécessaires à la déclaration annuelle des revenus.

## SCPI RENDEMENT

par Inter Gestion

# CARACTÉRISTIQUES

## CRISTAL RENTE

<b>Capital Social Statutaire</b>	300 150 000 €
<b>Fiscalité</b>	Revenus fonciers et revenus financiers. Plus-values potentielles immobilières en cas de revente.
<b>Patrimoine immobilier</b>	Acquisition de murs de magasins, de locaux commerciaux et de parkings. Acquisition d'immobilier résidentiel bénéficiant d'un bail commercial.
<b>Objectifs économiques</b>	Cristal Rente est un placement dont la performance s'appréciera sur la régularité et le niveau du dividende distribué potentiel et sur l'évolution dans le temps du prix de la part.
<b>Recours à l'emprunt</b>	La SCPI peut recourir à l'emprunt bancaire dans la proportion maximum du tiers de la collecte.
<b>Prix de souscription</b>	1 080 € (nominal 900 € + prime d'émission 180 €) Le prix d'émission de la part est fixé à 1 080 € incluant une prime d'émission de 180 € par part qui servira à l'amortissement comptable des frais et droits d'enregistrements relatifs à l'acquisition des actifs immobiliers. Les frais de souscription réglés par le souscripteur viendront en sus du prix de souscription de la part. Ce mode de présentation des frais permet au souscripteur de connaître immédiatement au moment de la souscription, quel sera le montant net de son investissement effectivement consacré à l'acquisition d'actifs.
<b>Frais</b>	<u>Commission de souscription</u> : les frais de souscription sont perçus en sus du prix d'émission selon un taux dégressif de 8,80% TTI de frais de collecte et 1,20% TTI de frais de recherche foncière, soit 10% TTI à 7% TTI en fonction du nombre de parts souscrites. <u>Commission de gestion annuelle</u> : 11,04% TTC des produits locatifs potentiels hors taxes encaissés.
<b>Limite de souscription</b>	Minimum 2 parts - Minimum de détention en cas de cession.
<b>Durée conseillée</b>	Placement immobilier à long terme : 10 ans au minimum.
<b>Gestion de la SCPI</b>	Inter Gestion S.A., Société de gestion.
<b>Diffusion des produits</b>	Intergestion Diffusion.
<b>Comment souscrire</b>	Original du bulletin de souscription + Fiche connaissance client dûment complétés et signés ▪ Copie recto-verso pièce d'identité ▪ Justificatif de domicile de moins de 3 mois ▪ Virement ou Chèque à l'ordre de la SCPI ▪ RIB <b>Le cas échéant :</b> Copie de l'offre de prêt ▪ Renonciation du conjoint ▪ Copie de la convention de PACS ▪ Attestation d'origine des fonds et justificatifs ▪ Attestation pour les souscripteurs (+75 ans) ▪ Fiche complémentaire pour les PPE* ▪ Pour les personnes morales : extrait KBIS de moins de 3 mois et statuts certifiés conformes *Personnes Politiquement Exposées

### Cristal Rente

Les statuts, la note d'information, les derniers rapport annuel et bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la Société de gestion. La notice légale a été publiée au BALO du 03 août 2011 et a obtenu le Visa n° 18-06 en date du 15 mai 2018 de l'AMF.

### Diffusion des produits

• Intergestion Diffusion  
2 rue de la Paix - 75002 Paris



**Promogere**  
GROUPE

## DÉGRESSIVITÉ DES FRAIS



Les frais de souscription sont externalisés et dégressifs selon le nombre de parts souscrites : donc fixes et transparents.

### INTER GESTION

2, Rue de la Paix • 75002 PARIS  
Tél : 01 43 12 52 52  
Fax : 01 43 12 52 53  
[www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com)

Société Anonyme au capital de 240 000 €  
N° SIREN RCS PARIS 345 004 436  
N° SIRET 345 004 436 00050 • Code APE 6420Z  
**Société de gestion de portefeuille**  
Agrément AMF N°GP 12000008 du 29 Février 2012



**Inter Gestion**  
CRÉATEUR ET GESTIONNAIRE  
DE PATRIMOINE