

**SOUSCRIPTION :**

**MODALITÉS DE SOUSCRIPTION :**

La seizième augmentation de capital est ouverte du 15 Juillet 2015 au 18 décembre 2015.

Le prix d'émission de la part s'élève à 1 250 € se décomposant en :

Valeur nominale : ..... 763 €

Prime d'émission : ..... 487 €

Nombre de parts minimum prévu pour la souscription : 1 part.

Le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix d'émission.

- Date d'entrée en jouissance des parts pendant le trimestre (marché primaire) :

Pour les parts souscrites en :	Calcul du Dividende à compter du :	Date du 1 <sup>er</sup> Règlement du Dividende :	Soit prorata du dividende :
Juillet 2015	1 <sup>er</sup> décembre 2015	20 janvier 2016	1 mois
Août 2015	1 <sup>er</sup> janvier 2016	20 avril 2016	3 mois
Septembre 2015	1 <sup>er</sup> février 2016	20 avril 2016	2 mois

Le montant maximum de l'augmentation de capital est fixé à 9 156 000 €.

Elle est destinée à porter le capital nominal de 159 769 148 € à 168 925 148 €.

Si ce montant n'est pas intégralement souscrit à la date de la clôture (prévue ci-dessus), l'augmentation de capital sera limitée au montant des souscriptions reçues. Par ailleurs, l'augmentation de capital pourra être close par anticipation et sans préavis dès que le montant maximum aura été intégralement souscrit.

Au 30 septembre, il a été enregistré la souscription de 6687 parts, soit la somme de 8 358 750 €, dont 5 102 181 € en capital, et 3 256 569 € en prime d'émission.

**CAPITAL SOCIAL : Situation au 31/12/2014**

CAPITAL SOCIAL	PRIME EMISSION	TOTAL COLLECTE	NOMBRE DE PARTS	NOMBRE ASSOCIÉS
159 769 148 €	65 243 203 €	225 012 351 €	209 396	5 820

**INDICATEURS DE PERFORMANCE (Au 31/12/2014) :**

	5 ANS 2009/2014	10 ANS 2004/2014	15 ANS 1999/2014	20 ANS 1994/2014
<b>Taux de Rentabilité Interne TRI :</b>	8,59%	7,71%	7,46%	7,34%
<b>Taux de distribution sur la valeur de marché DVM :</b> * Ce prix de part acquéreur moyen est la moyenne, au titre d'un exercice, des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et/ou secondaire et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges (acquisitions et souscriptions) successifs.	$\frac{\text{Dividende brut avant prélèvement, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées)}}{\text{Prix de part acquéreur moyen de l'année N}} = 5,83 \%$			
<b>% de revenus NON RECURRENTS :</b> (Recours au report à nouveau, distribution de plus-value)	$\frac{\text{Revenus Non récurrents}}{\text{Revenus distribués}} = 2,79 \%$			
<b>Variation du prix moyen pondéré acquéreur de la part : (frais et droits inclus) sur l'année N :</b>	$\frac{\text{Ecart entre le prix acquéreur moyen N et N-1}}{\text{Prix de part acquéreur moyen de l'année N-1}} = 0,09 \%$			

**GESTION LOCATIVE :**

Le taux d'occupation financier moyen ressort à 91,46 % au 30/09/2015 contre 92,21 % pour l'année 2014.

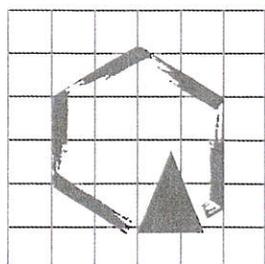
**DISTRIBUTION :**

**Acomptes sur Dividendes 2015 :** Le dividende provisoire 2015 est de 73 € par part. Le dividende du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015 sera versé le 20 octobre 2015 ; le montant de l'acompte est de 18,25 € brut par part ayant pleine jouissance sur le trimestre.

**APPEL À CANDIDATURE :**

La prochaine Assemblée Générale Ordinaire d'UNIDELTA devra renouveler 8 membres du Conseil de Surveillance : 8 postes sont donc à pourvoir.

Si vous souhaitez faire acte de candidature, nous vous demandons de bien vouloir nous adresser votre demande par courrier en indiquant vos nom, prénoms, date de naissance, références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années, ainsi que le nombre de parts détenues dans d'autres SCPI, et ce avant le 15 décembre 2015, à l'adresse suivante : SA DELTAGER, 1231 Av. du Mondial 98 - CS79506 - 34961 MONTPELLIER Cedex 2.



UNIDELTA

Siège Social : DELTAGER  
1231, avenue du Mondial 98  
CS 79506  
34961 MONTPELLIER Cedex 2  
Tél. : 04 67 13 65 80



## FISCALITÉ :

### CAMPAGNE 2015 DE DEMANDE DE DISPENSE AU PRELEVEMENT OBLIGATOIRE pour 2016 :

Le document ATTESTATION SUR L'HONNEUR est à retourner AVANT LE 30 NOVEMBRE 2015, complété, daté et signé à :

**SA DELTAGER - BP 30167 - 78415 AUBERGENVILLE CEDEX.**

*Aucun document ne doit être joint à votre Attestation sur l'honneur*

## MODALITÉS DE SORTIE :

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX TRANSACTIONS

#### ■ Registre des transferts

Il est tenu au siège de la Société de Gestion un registre des transferts.

Toute transaction effectuée sur le marché secondaire ou sur le marché de gré à gré donne lieu à inscription sur le registre des associés. La transcription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code Civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable dès cet instant, à la société et aux tiers.

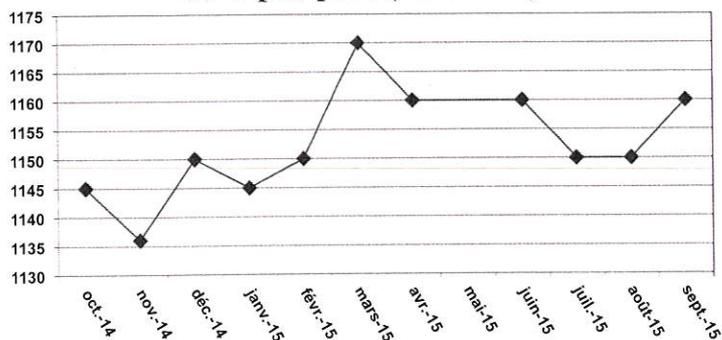
## MARCHÉ SECONDAIRE

Situation au 30 septembre 2015

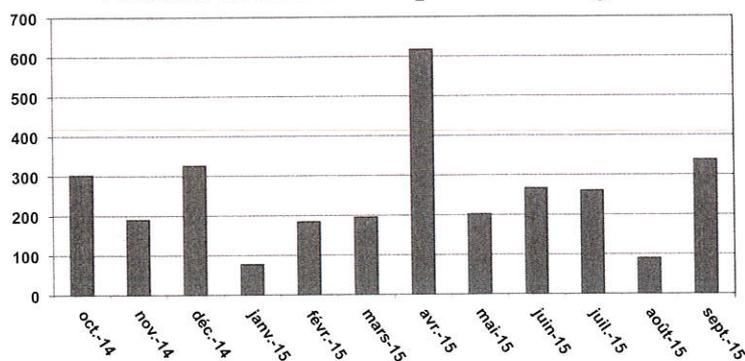
Nombre et % de parts en attente :  
0 part / 209 396 : 0,00%

Date	Prix de confrontation	Prix unitaire acquéreur	Nbre de parts échangées
30/01/2015	1 145	1 261,79	77
27/02/2015	1 150	1 267,30	184
31/03/2015	1 170	1 289,34	195
30/04/2015	1 160	1 278,32	617
29/05/2015	1 160	1 278,32	202
30/06/2015	1 160	1 278,32	267
31/07/2015	1 150	1 267,30	261
31/08/2015	1 150	1 267,30	90
30/09/2015	1 160	1 278,32	338

### Prix d'exécution sur le marché secondaire en € par part (hors frais)



### Volume mensuel des parts échangées



#### ■ Transactions opérées sur le marché secondaire

Lorsque les cessions de parts s'effectuent directement auprès de la Société de Gestion, ou par le biais du réseau Crédit Agricole, le client doit fournir un formulaire selon la procédure décrite au paragraphe 2.3 et suivants du chapitre II de la note d'information. La Société de Gestion garantit la bonne fin des transactions opérées sur le marché secondaire.

#### ■ Calendrier des prochaines confrontations (à 12h00) :

■ Vendredi 30 octobre 2015 ■ Lundi 30 novembre 2015 ■ Jeudi 31 décembre 2015

Date limite de réception des ordres : le matin du jour de confrontation, jusqu'à 12h00.

Date limite de réception des fonds pour les ordres d'achat : la veille du jour du marché de confrontation.

Modalités pratiques : Vous pouvez vous procurer un ordre d'achat ou de vente par le biais du réseau Crédit Agricole, ou auprès de la Société de Gestion DELTAGER (Tél 04 67 13 65 80).

A tout moment entre deux confrontations, vous pouvez avoir connaissance des cinq prix d'achat les plus élevés et des cinq prix de vente les plus faibles ainsi que des quantités correspondant à ces niveaux de prix, en téléphonant directement à DELTAGER ou par le biais du réseau Crédit Agricole.

## ■ **Marché de gré à gré**

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession de parts à un tiers à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre recommandée, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les décisions ne sont pas motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir fait connaître sa décision dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, elle est tenue dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers soit, avec consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil. Si à l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice conformément à la loi.

Les cessions de parts peuvent s'effectuer directement par le porteur de parts par la voie de la cession de gré à gré.

Lorsque l'associé cédant présente un cessionnaire à la société afin de réaliser une cession en gré à gré, il adresse directement à la Société de Gestion l'acte de cession enregistré. Cette signification doit obligatoirement être accompagnée de justification du paiement au Trésor du droit d'enregistrement soit 5 % du prix de cession et de l'éventuel impôt sur la plus-value immobilière.

**Aucune transaction de gré à gré n'a été enregistrée sur le 3<sup>ème</sup> trimestre 2015.**

## ■ **Date à partir de laquelle les parts cessent de participer aux distributions de revenus :**

Les cédants perdent au profit de l'acquéreur leur droit à distribution d'acomptes trimestriels et à l'exercice de tous autres droits, à partir du premier jour du mois au cours duquel le transfert intervient. Toutefois, ils perçoivent les revenus correspondant à la période antérieure.

## ■ **Garantie**

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

## ■ **Droit d'enregistrement**

Qu'elles soient sur le marché secondaire ou sur le marché de gré à gré, les cessions de parts de SCPI sont soumises au droit d'enregistrement de 5 %.

## ■ **Délai de versement des fonds**

Les fonds correspondants à l'exécution des ventes de parts sont crédités sur le compte du cédant dans un délai maximum de vingt jours à compter de la transcription de la transaction sur le registre.

## ■ **Frais**

La commission de cession est calculée sur le montant de la transaction lorsque la cession s'effectue à partir du registre prévu à l'article 422.205 du Règlement Général AMF. Elle est de 5,20 % TTC du montant de la transaction hors droits d'enregistrement, cette commission étant payée par l'acquéreur.

En cas de cession des parts entre vifs intervenant à titre onéreux (marché de gré à gré) ou gratuit sans le concours de la Société de Gestion ou en cas de transmission de parts à titre gratuit par succession ou donation, la Société de Gestion percevra pour frais de constitution de dossier, quel que soit le nombre de parts cédées ou transmises, une commission égale à 125 € HT (soit 150 € TTC).

## **ETAT DU PATRIMOINE :**

**VENTES RÉALISÉES DURANT LE 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2015 :** - Vente d'un local commercial, Horizon Tête d'Or, le 29/07/2015 au prix de : 407 K€ net vendeur.

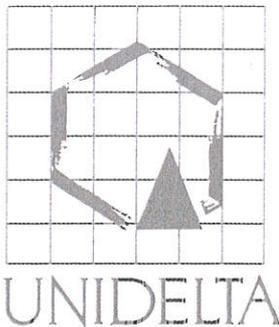
- Vente d'un appartement aux Hameaux de la Torse, le 30/09/2015 au prix de : 528 K € net vendeur.

**INVESTISSEMENT RÉALISÉ DURANT LE 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2015 :** Acquisition d'un Immeuble, Espace MANGIN à Grenoble, 4017 m<sup>2</sup> et 78 parkings à usage de bureaux et activité, le 19/08/2015 au prix acte en mains de : 5 390 K € HT.

## **TAUX D'OCCUPATION FINANCIER MOYEN :**

Année 2015	1 <sup>er</sup> trimestre	2 <sup>ème</sup> trimestre	Cumul 6 mois	3 <sup>ème</sup> trimestre	Cumul 9 mois	4 <sup>ème</sup> trimestre	Cumul 12 mois
Loyers facturés	4 202 681 €	4 265 988 €	8 468 669 €	4 230 847 €	12 699 516 €		
Loyers facturables	4 554 891 €	4 659 596 €	9 214 487 €	4 670 925 €	13 885 412 €		
Taux d'occupation	92,27 %	91,55 %	91,91 %	90,58 %	91,46 %		
Manque à gagner	352 210 €	393 608 €	745 818 €	440 078 €	1 185 896 €		

Le taux d'occupation des locaux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant des loyers si tout le patrimoine était loué.



**UNIDELTA**

**Siège Social : DELTAGER**  
**1231, avenue du Mondial 98**  
**CS 79506**  
**34961 MONTPELLIER Cedex 2**  
**Tél. : 04 67 13 65 80**

**VISA DE L'AUTORITE**  
**des MARCHES FINANCIERS**

En application des articles L. 411-1, L. 411-2, L. 412-1 et L. 621-8 du Code Monétaire et Financier, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la note d'information visa SCPI n° 15-12 en date du 19 juin 2015.

Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

## SCPI UNIDELTA - LOTS VACANTS AU 30/09/2015 (11 632 m<sup>2</sup>) :

### LES 5 PRINCIPAUX MANQUE A GAGNER

1103	LE CONTENTIN	PARIS	398
1123	LE PARC DU GOLF	AIX EN PROVENCE	1004
1133	TOUR EUROPA	MONTPELLIER	1290
1183	HENRI FOUQUET	MONTPELLIER	1040
1142	BONNE SOURCE	NARBONNE	850
			<b>4582</b>

Soit : 39,40 % des lots vacants au 30/09/2015

### LES 5 IMMEUBLES VACANTS AVEC LES PLUS LONGUES VACANCES

			Dates début	M <sup>2</sup>
1166	LES GLAISINS	ANNECY	31/05/09	109
1198	LE GALAXY 1	CHAMBERY	01/02/10	355
1195	STRATEGIE CONCEPT II	MONTPELLIER	01/07/10	250
1164	LE TRITIUM	AIX-EN-PROVENCE	17/04/12	193
1199	LE GALAXY 2	CHAMBERY	01/08/11	230
				<b>1 137</b>

Soit : 9,78 % des lots vacants au 30/09/2015

### Traitement des réclamations clients :

Conformément à la réglementation en vigueur, DELTAGER a mis en place un dispositif de traitement des réclamations visant un traitement rapide, égal et harmonisé de celles-ci. Les réclamations peuvent être adressées directement par courrier à la société de gestion : SA DELTAGER, à l'attention de son directeur général délégué : 1231 avenue du Mondial 98 - CS 79506 - 34961 MONTPELLIER cedex 2

Après avoir accusé réception, les équipes de DELTAGER apportent une réponse au client dans un délai de deux mois, sauf circonstances particulières dument justifiées. Le traitement des réclamations est gratuit.

Si un client n'est pas satisfait de la réponse apportée à sa réclamation, il peut recourir à un médiateur.

Pour ce faire, il peut s'adresser par courrier au médiateur de l'AMF à l'adresse suivante :

Médiateur de l'AMF - Autorité des marchés financiers

17 Place de la Bourse - 75081 PARIS CEDEX 02

Les modalités de recours à la médiation de l'AMF sont précisées sur son site internet :

[www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)

Société : **UNIDELTA**

Capital statuaire maximum : **200 000 000 €.**

Capital au 31/12/2014 : **159 769 148 €**

Nature des investissements envisagés : **locaux de bureaux, de commerces, d'activités et d'habitation.**

Revenu brut définitif distribué par part, pour un an de jouissance :

- en 1991 : **487,50 F** - en 1992 : **495,00 F** - en 1993 : **502,50 F** - en 1994 : **475,70 F** - en 1995 : **476,00 F**  
 - en 1996 : **462,40 F** - en 1997 : **462,40 F** - en 1998 : **448,80 F** - en 1999 : **448,80 F** - en 2000 : **448,80 F**  
 - en 2001 : **455,60 F** - en 2002 : **73,64 €** - en 2003 : **73,64 €** - en 2004 : **73,64 €** - en 2005 : **69,36 €**  
 - en 2006 : **69,36 €** - en 2007 : **72,00 €** - en 2008 : **73,00 €** - en 2009 : **75,00 €** - en 2010 : **75,00 €**  
 - en 2011 : **75,00 €** - en 2012 : **93,75 €** - en 2013 : **74,00 €** - en 2014 : **73,00 €.**

Siège Social : 1231, avenue du Mondial 98 - CS 79506 - 34961 Montpellier Cedex 2

**Tél. 04 67 13 65 80 - Fax 04 67 13 65 89 - Société de Gestion : DELTAGER SA**

L'agrément de DELTAGER en qualité de Société de Gestion de Portefeuille a été délivré par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-14000017 en date du 23 juin 2014.

### CORRESPONDANCE

**Pour toute correspondance, nous vous rappelons**

**l'adresse complète du destinataire :**

**SA DELTAGER**

**1231, avenue du Mondial 98 - CS 79506 - 34961 Montpellier Cedex 2**