

SOUSCRIPTION :

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION :

La seizième augmentation de capital s'est clôturée le 18 décembre 2015.

- 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 ^{er} Règlement du Dividende :	Soit prorata du dividende :
Octobre 2015	1 ^{er} mars 2016	20 avril 2016	1 mois
Novembre 2015	1 ^{er} avril 2016	20 juillet 2016	3 mois
Décembre 2015	1 ^{er} mai 2016	20 juillet 2016	2 mois

Au 18 décembre, il a été enregistré la souscription de 12 000 parts, soit la somme de 15 000 000 €, dont 9 156 000 € en capital, et 5 844 000 € en prime d'émission. Toutes les parts ont ainsi été souscrites.

CAPITAL SOCIAL : Situation au 31/12/2015

CAPITAL SOCIAL	PRIME EMISSION	TOTAL COLLECTE	NOMBRE DE PARTS	NOMBRE ASSOCIÉS
168 925 148 €	71 087 203 €	240 012 351 €	221 396	6 030

INDICATEURS DE PERFORMANCE (Au 31/12/2015) :

	5 ANS 2010/2015	10 ANS 2005/2015	15 ANS 2000/2015	20 ANS 1995/2015
Taux de Rentabilité Interne TRI :	7,53%	7,64%	7,50%	7,22%
Taux de distribution sur la valeur de marché DVM : <small>* 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.</small>	$\frac{\text{Dividende brut avant prélèvement, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées)}}{\text{Prix de part acquéreur moyen de l'année N}} = 5,50 \%$			
% de revenus NON RECURRENTS : <small>(Recours au report à nouveau, distribution de plus-value)</small>	$\frac{\text{Revenus Non récurrents}}{\text{Revenus distribués}} = \text{non connu à ce jour}$			
Variation du prix moyen pondéré acquéreur de la part : (frais et droits inclus) sur l'année N :	$\frac{\text{Ecart entre le prix acquéreur moyen N et N-1}}{\text{Prix de part acquéreur moyen de l'année N-1}} = 0,23 \%$			

GESTION LOCATIVE :

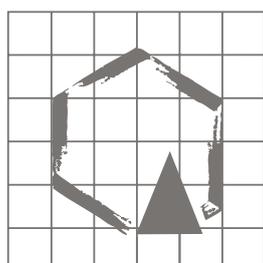
Le taux d'occupation financier moyen ressort à 91,35 % au 31/12/2015 contre 92,21 % pour l'année 2014.

DISTRIBUTION :

Acomptes sur Dividendes 2015 : Au regard des prévisions et par mesure de prudence, le Conseil de Surveillance de la SCPI a émis un avis favorable pour verser au titre de l'année 2015, un dividende de 69 € par part. L'acompte versé le 20 janvier 2016, est de 14,25 € brut par part détenue en pleine jouissance sur le trimestre.

FISCALITE :

- **IFU 2015 :** A compter du mois d'avril 2016, vous recevrez le bordereau de déclaration fiscale 2015 (Imprimé Fiscal Unique), ainsi que la notice explicative qui vous permettront de rédiger votre déclaration de revenus.
- **ISF 2016 :** Votre Courrier des Associés du 2^{ème} trimestre 2016 vous présentera les modalités de déclaration et de paiement de l'Impôt sur la Fortune. La valeur de la part UNIDELTA conseillée par la Société de Gestion DELTAGER pour l'ISF est de : 1 166 €.



UNIDELTA

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

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.

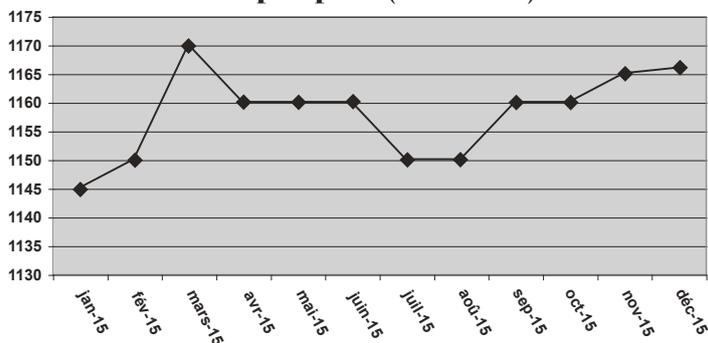
MARCHÉ SECONDAIRE

Situation au 31 décembre 2015

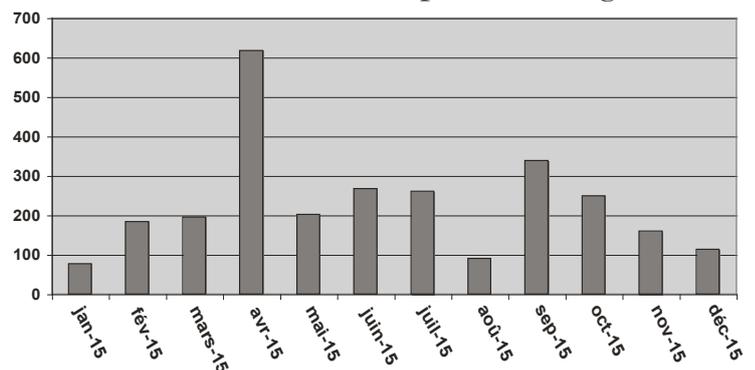
Nombre et % de parts en attente :
0 part / 221 396 : 0,00%

Date	Prix de confrontation	Prix unitaire acquéreur	Nbre de parts échangées
31/01/15	1145	1261,79	77
28/02/15	1150	1267,30	184
31/03/15	1170	1289,34	195
30/04/15	1160	1278,32	617
31/05/15	1160	1278,32	202
30/06/15	1160	1278,32	267
31/07/15	1150	1267,30	261
31/08/15	1150	1267,30	90
30/09/15	1160	1278,32	338
31/10/15	1160	1278,32	249
30/11/15	1165	1283,83	160
31/12/15	1166	1284,93	113

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 29 janvier 2016 ■ Lundi 29 février 2016 ■ Jeudi 31 mars 2016

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 4^{ème} 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 :

VENTE RÉALISÉE DURANT LE 4^{ème} TRIMESTRE 2015 : Aucune.

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS DURANT LE 4^{ème} TRIMESTRE 2015 : Acquisitions de 3 immeubles sur Aix-en-Provence le 22 décembre 2015 :

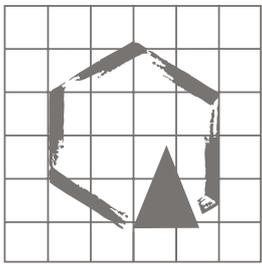
- Le CROSSROAD : 2794 m² et 130 parkings, à usage de bureaux et activité, au prix acte en mains de : 7 020 K€.
- L' OLIVIER : 1030 m² et 37 parkings, à usage de bureaux et activité, au prix acte en mains de : 2 370 K€.
- Le PATIO : 1130 m² et 55 parkings, à usage de bureaux et activité, au prix acte en mains de : 2 736 K€.

Ces 3 nouveaux immeubles ont une rentabilité de 6,78% et vont générer sur 2016, 822 K€ de loyers.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER MOYEN :

Année 2015	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre	Cumul 12 mois
Loyers facturés	4 202 681 €	4 265 988 €	4 230 847 €	4 329 386 €	17 028 902 €
Loyers facturables	4 554 891 €	4 659 596 €	4 670 925 €	4 756 924 €	18 642 336 €
Taux d'occupation	92,27 %	91,55 %	90,58 %	91,01 %	91,35 %
Manque à gagner	352 210 €	393 608 €	440 078 €	427 538 €	1 613 434 €

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 31/12/2015 (11 737 m²) :

LES 5 PRINCIPAUX MANQUE A GAGNER

N° Immeubles	Immeubles	Villes	Surfaces en M²
1133	TOUR EUROPA	MONTPELLIER	1290
1183	HENRI FOUQUET	MONTPELLIER	1040
1193	CONDORCET	MARSEILLE	1016
1123	LE PARC DU GOLF	AIX EN PROVENCE	1004
1172	JARDIN D'ENTREPRISE BAT L	LYON 7 ^{ème}	770
			5120

Soit 43,62 % du total des lots vacants au 31/12/2015

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

Société : **UNIDELTA**

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

Capital au 31/12/2015 : **168 952 148 €**

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 €** - en 2015 : **69,00 €**

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