

SOUSCRIPTION :

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION :

La quinzième augmentation de capital est ouverte du 7 Juillet 2014 au 19 décembre 2014.

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 :

Pour les parts souscrites en :	Calcul du Dividende à compter du :	Date du 1 ^{er} Règlement du Dividende :	Soit prorata du dividende :
Juillet 2014	1 ^{er} décembre 2014	20 janvier 2015	1 mois
Août 2014	1 ^{er} janvier 2015	20 avril 2015	3 mois
Septembre 2014	1 ^{er} février 2015	20 avril 2015	2 mois

Le montant maximum de l'augmentation de capital est fixé à 15 260 000 €.

Elle est destinée à porter le capital nominal de 144 804 429 € à 160 064 429 €.

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.

CAPITAL SOCIAL : Situation

CAPITAL SOCIAL	PRIME EMISSION	TOTAL COLLECTE	NOMBRE DE PARTS	NOMBRE ASSOCIÉS
144 804 429 €	55 691 672 €	200 496 101 €	189 783	5 461

NOUVEAUX INDICATEURS DE PERFORMANCE (Au 31/12/2012) :

	5 ANS 2007/2012	7 ANS 2005/2012	10 ANS 2002/2012	15 ANS 1997/2012
Taux de Rentabilité Interne TRI :	7,49%	7,73%	7,57%	7,30%
Taux de distribution sur la valeur de marché TVM :				
* 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.			Dividende brut avant PFL, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées).	
			Prix de part acquéreur moyen de l'année N = 7,60 %	
% de revenus NON RECURRENTS :				
(Recours au report à nouveau, distribution de plus-value)			Revenus Non récurrents Revenus distribués = 20,00 %	
Variation du prix moyen pondéré acquéreur de la part : (frais et droits inclus) sur l'année N :				
			Ecart entre le prix acquéreur moyen N et N-1 Prix de part acquéreur moyen de l'année N-1 = 0,98 %	

MARCHÉ SECONDAIRE :

Sur ce 2^{ème} trimestre, le prix d'exécution de la part Unidelta a été de : 1 162 € en avril, 1 170 € en mai et 1 160 € en juin.

GESTION LOCATIVE :

Le taux d'occupation financier moyen ressort à 92,64 % au 30/06/2014 contre 93,10 % pour l'année 2013.

DISTRIBUTION :

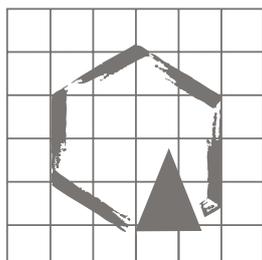
Acomptes sur Dividendes 2014 : Le dividende provisoire 2014 est de 73 € par part. Le dividende du 2^{ème} trimestre 2014 sera versé le 21 juillet 2014 ; le montant de l'acompte est de 18,25 € brut par part ayant pleine jouissance sur le trimestre.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

L'Assemblée Générale Ordinaire de votre SCPI s'est tenue le 20 juin 2014. Toutes les résolutions ont été adoptées.

COMPOSITION DE VOTRE CONSEIL DE SURVEILLANCE :

MARC Jean-Pierre	Membre	SALOMONE René	Réélu
BERNON Jean-Paul	Membre	BEL Claude	Membre
DEFONTENAY Pierre	Membre	PANNOUX Philippe	Réélu
BOUVIER Robert	Membre	KARSENTY Hélène	Membre
CHABROL Freddy	Membre	SOLE Francis	Réélu
DEGERT Gabriel	Réélu	CREGUT Claude	Membre



UNIDELTA

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

FISCALITÉ :

• PRELEVEMENT FORFAITAIRE OBLIGATOIRE :

Pour les revenus de valeurs mobilières perçus à compter du 01/01/2013 : les intérêts de placements soumis jusqu'à présent au barème progressif de l'impôt sur le revenu (déclaration de revenus) ou sur option au Prélèvement Forfaitaire Libératoire, **supportent le prélèvement d'un acompte obligatoire au taux de 24 % prélevé par la banque. Cet acompte obligatoire ne sera pas « libératoire »**, c'est-à-dire que les associés devront déclarer les intérêts perçus et seront imposés en fonction de leur tranche marginale d'imposition. L'administration fiscale soit remboursera un trop-perçu de fiscalité de ces intérêts (tranches marginales d'imposition inférieures à 24 %), soit appellera un complément de fiscalité par rapport à l'acompte obligatoire déjà versé (tranches marginales d'imposition supérieures à 24 %).

Nous vous adresserons courant septembre 2014, l'imprimé pour les nouvelles demandes de dispense au prélèvement obligatoire que, nous vous invitons à nous retourner avant le délai fiscal précisé.

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. 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.

MARCHÉ SECONDAIRE

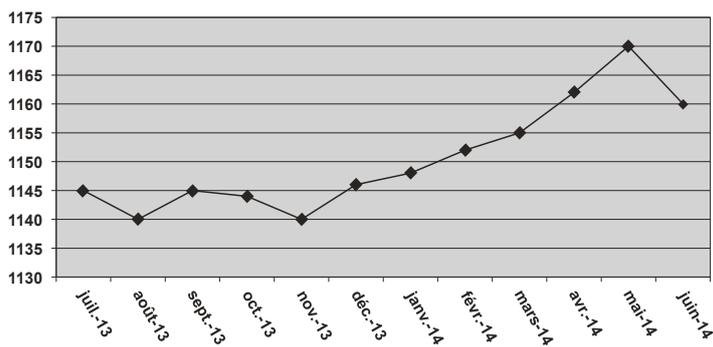
Situation au 30 Juin 2014

% de parts à la vente en attente au
30/06/2014 : 0,02%

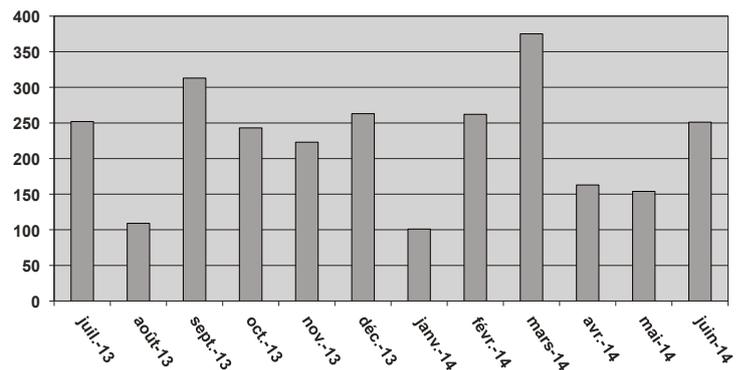
Nombre de transaction sur le marché de gré à gré :
Néant

Date	Prix de confrontation	Prix unitaire acquéreur	Nbre de parts échangées
janv-14	1 148,00	1 265,10	101
févr-14	1 152,00	1 269,50	262
mars-14	1 155,00	1 272,81	375
avr-14	1 162,00	1 280,52	163
mai-14	1 170,00	1 289,34	154
juin-14	1 160,00	1 278,32	251

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) :

■ Jeudi 31 juillet 2014 ■ Vendredi 29 août 2014 ■ Mardi 30 septembre 2014

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.

■ Transactions opérées en gré à gré

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 opération sur le marché de gré à gré n'a été enregistrée sur le 2^{ème} trimestre 2014.**

■ 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

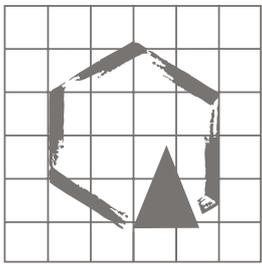
La commission de cession est calculée sur le montant de la transaction lorsque la cession s'effectue à partir du registre prévu à l'article 28 du règlement AMF n° 94-05. Elle est de 5,20 % TTC du montant de la transaction hors droits d'enregistrement, cette commission étant payée par l'acquéreur.

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 10 % HT de la valeur d'une part.

ETAT DU PATRIMOINE :

VENTE RÉALISÉE DURANT LE 2^{ème} TRIMESTRE 2014 : Aucune

INVESTISSEMENT RÉALISÉ DURANT LE 2^{ème} TRIMESTRE 2014 : Aucune



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 présente note d'information le visa SCPI n° 13-11 en date du 19 avril 2013, et son actualisation le visa SCPI n° 14-08 en date du 20 juin 2014.

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.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER MOYEN :

Année 2014	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	Cumul 6 mois	3 ^{ème} trimestre	Cumul 9 mois	4 ^{ème} trimestre	Cumul 12 mois
Loyers facturés	4 232 851 €	4 088 197 €	8 321 048 €				
Loyers facturables	4 535 917 €	4 445 757 €	8 981 674 €				
Taux d'occupation	93,32 %	91,96 %	92,64 %				
Manque à gagner	303 066 €	357 560 €	660 626 €				

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.

SCPI UNIDELTA - LOTS VACANT AU 30/06/2014				
N°	Immeuble	Ville	M2	Parkings
1104	HAMEAU DE LA TORSE	Aix	180	0
1111	ZAC ESPLANADE SUD	Nîmes	546	16
1131	JACQUES CARTIER	Montpellier	129	1
1133	TOUR EUROPA	Montpellier	645	0
1137	JACQUES CARTIER	Montpellier	140	0
1183	HENRI FOUQUET	Montpellier	1039,82	33
1186	OPTIMUM	Montpellier	365	10
1188	STRATEGIE CONCEPT III	Montpellier	530	20
1191	L'EUROPEEN	Grenoble	207,8	5
1191	L'EUROPEEN	Grenoble	118,49	3
1195	STRATEGIE CONCEPT II	Montpellier	250	5
1120	HORIZON TETE D'OR	VILLEURBANNE	288	1
1147	LE QUARTZ	VILLEURBANNE	461,29	11
1166	LES GLAISINS	ANNECY	108,6	5
1172	JARDIN D'ENTREPRISE BAT L	LYON 7 ^{ème}	769,78	18
1198	LE GALAXY 1	CHAMBERY	110	5
1198	LE GALAXY 1	CHAMBERY	119	3
1198	LE GALAXY 1	CHAMBERY	236,44	7
1199	LE GALAXY 2	CHAMBERY	230	3
1113	LE PLEIN CINTRE	NIMES	224	0
1115	Europarc STE VICTOIRE	MEYREUIL / AIX	125	3
1115	Europarc STE VICTOIRE	MEYREUIL / AIX	150	4
1115	Europarc STE VICTOIRE	MEYREUIL / AIX	155	4
1115	Europarc STE VICTOIRE	MEYREUIL / AIX	153	5
1122	ANTELIOS	AIX EN PROVENCE	145	2
1123	LE PARC DU GOLF	AIX EN PROVENCE	261	8
1138	ANTELIOS	AIX EN PROVENCE	93	2
1138	ANTELIOS	AIX EN PROVENCE	149	2
1163	GREEN SIDE	SOPHIA ANTIPOLIS	247	10
1164	LE TRITIUM	AIX EN PROVENCE	192	7
1181	LE PONANT LITTORAL	MARSEILLE	185	X
1181	LE PONANT LITTORAL	MARSEILLE	297	X
1181	LE PONANT LITTORAL	MARSEILLE	160	X
			9 010	193

Société : **UNIDELTA**

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

Capital souscrit au 30/06/2014 : **136 168 795 €**

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 2007 : **72,00 €**
 - en 1995 : **476,00 F** - en 1996 : **462,40 F** - en 1997 : **462,40 F** - en 1998 : **448,80 F** - en 2008 : **73,00 €**
 - en 1999 : **448,80 F** - en 2000 : **448,80 F** - en 2001 : **455,60 F** - en 2002 : **73,64 €** - en 2009 : **75,00 €**
 - en 2003 : **73,64 €** - en 2004 : **73,64 €** - en 2005 : **69,36 €** - en 2006 : **69,36 €** - en 2010 : **75,00 €**
 - en 2011 : **75,00 €** - en 2012 : **93,75 €**

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

La "Note d'Information" prévue par la loi, a reçu le visa AMF n° SCPI 13-11 en date du 19 avril 2013.

L'agrément de DELTAGER en qualité de Société de Gestion de SCPI (dispositions de la loi du 4 janvier 1993) a été délivré par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° SCPI 95-04 en date du 31 janvier 1995.

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