



SCPI UNIDELTA

LE COURRIER DES ASSOCIÉS

Bulletin d'information trimestriel n°111

Période analysée 1^{er} trimestre 2018 – Valable du 1^{er} avril 2018 au 30 juin 2018

Agrément AMF N° GP-14 000017 en date du 23 juin 2014

Chers Associés,

Après analyse des comptes 2017 et consultation du Conseil de Surveillance, il a été décidé de verser un dividende provisoire de 66 € par part au titre de la distribution de l'année 2018, soit une hausse de 2 € (+ 3,13%).

Le début d'année 2018 présente un taux d'occupation financier à 90,25% en retrait par rapport à l'année 2017 (93,49%). Les franchises de loyer, consenties pour la plupart en début d'année, ainsi que la sortie récente de 3 locataires importants sur Grenoble, Albertville et Montpellier, expliquent cette baisse.

Au cours de ce 1^{er} trimestre, 2 plateaux d'immeuble vacants représentant 500 m² sur Montpellier, ont été vendus.

Quant au marché secondaire, il est resté actif avec 1 174 parts échangées soit une hausse de 13% par rapport au trimestre précédent. Le prix de la part, en hausse de 1,58%, a atteint 1 343 € frais compris. Le nombre de parts en attente de cession reste très faible (47 parts soit 0,02% des parts).

Toute l'équipe de DELTAGER se tient à votre disposition.

Johan SACY
Directeur Général Délégué

Actualités

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale Ordinaire de votre SCPI se tiendra le 20 Juin 2018 à 10h00 au siège social de la CRCAM du Languedoc (Amphithéâtre - Renseignements à l'accueil) Avenue de Montpelliéret - MAURIN - 34970 LATTES .

La convocation, le bulletin de vote par correspondance, l'enveloppe «T» pour le retour, ainsi que le rapport annuel vous seront adressés 15 jours avant l'Assemblée Générale conformément à la réglementation. Nous espérons vous y accueillir nombreux.

Nous vous invitons à renvoyer par courrier, le bulletin de vote complété par vos soins, daté et signé, si vous ne pouvez pas assister à cette Assemblée Générale.

Fiscalité

IFU 2017 et IFI 2018 : Courant du mois d'avril 2018, vous recevrez le bordereau fiscal unique, regroupant IFU, IFI et PLUS-VALUE, ainsi que la notice explicative, qui vous permettront de rédiger votre déclaration de revenus.

Échéances fiscales :

- Ouverture du service de déclaration en ligne sur impots.gouv.fr : à partir du mercredi 12 avril 2018 pour toutes les zones.
- Date limite de dépôt de la déclaration papier : Mercredi 16 mai 2017 à minuit (date estimative).

Capital social

Situation au 31 décembre 2017 :

Capital social	Prime d'émission	Total collecte
168 925 148 €	71 087 203 €	240 012 351 €

Nombre de parts	Nombre d'associés
221 396	5 979

Distribution

Acompte provisoire sur dividendes 2018 :

Sur proposition de la Société de Gestion, le Conseil de Surveillance de la SCPI a émis un avis favorable pour verser au titre de l'année 2018, un dividende de 66 € par part, soit une augmentation de 2 € par part par rapport à 2017.

L'acompte versé le 20 avril 2018 (au titre du 1^{er} trimestre 2018) est de 16,50 € brut par part détenue en pleine jouissance sur le trimestre.

Indicateurs de performance

Situation au 31 décembre 2017 :

	5 ans 2012/2017	10 ans 2007/2017	15 ans 2002/2017	20 ans 1997/2017
Taux de rentabilité interne (TRI)	4,92%	7,38%	7,49%	7,29%

Taux de distribution sur la valeur de marché (TDVM)	4,84%
% de revenus non récurrents	0,00%
Variation du prix moyen pondéré acquéreur de la part (frais et droit inclus) sur l'année	1,40%



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, ne sont pas constantes dans le temps et ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital.



Modalités de sortie

Dispositions générales relatives aux transactions

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.

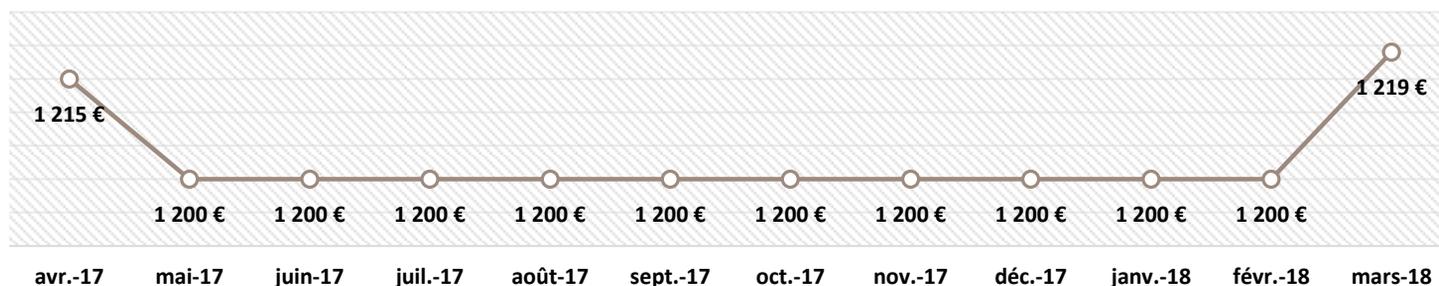
Les parts

Marché secondaire

Situation au 31 mars 2018 : Nombre et % de parts en attente de vente : **47 parts** soit **0,02 %**.

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

	Janvier 2018	Février 2018	Mars 2018
Prix de confrontation	1 200 €	1 200 €	1 219 €
Prix unitaire acquéreur	1 322,40 €	1 322,40 €	1 343,34 €
Nb de parts échangées	554	307	313



Calendrier des prochaines confrontations

- **Lundi 30 avril 2018**
- **Jeudi 31 mai 2018**
- **Vendredi 29 juin 2018**

⇒ 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 via le réseau Crédit Agricole, ou auprès de la Société de Gestion DELTAGER (Tél : 04.67.13.65.80) ou par courrier électronique : contact@deltager.fr.

À tout moment entre deux confrontations, vous pouvez prendre connaissance du carnet d'ordres sur le site : <http://deltager.fr/>.

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 mais ne garantit pas la revente des parts.

Marché de gré à gré

Trois opérations de gré à gré ont été enregistrées sur le 1^{er} trimestre 2018 :

- 50 parts à 1 260 € ;
- 20 parts à 1 200 € ;
- 93 parts à 1 193 €.

Date à partir de laquelle les parts cessent de participer aux distributions de revenus

Les cédants perdent au profit des acquéreurs 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.

Droits 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 correspondant 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 forfaitaire égale à 150 € TTC (dont 25 € de TVA).

Le patrimoine

État du patrimoine

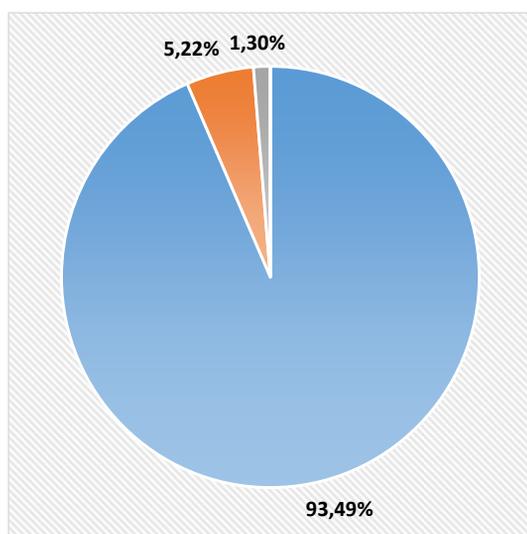
Cessions réalisées durant le 1^{er} trimestre 2018 :

Les 8 et 17 Janvier 2018, cession des 2 plateaux vacants de 500 m² chacun situés à Montpellier dans l'immeuble référencé 195 — Le Stratégie Concept 2 pour un montant total de 585 000 € HT (plus-value brute 10 K€).

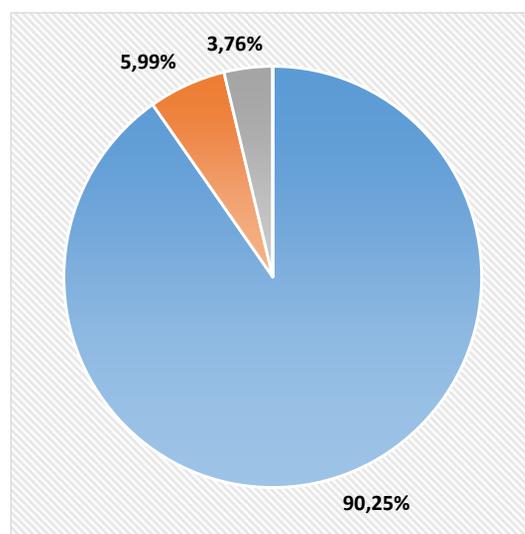
Gestion locative et taux d'occupation financier (TOF)

Les loyers encaissés au cours du 1^{er} trimestre 2018 se sont élevés à : **4 447 944,41 €**.

Période 2017



Période 1^{er} trimestre 2018



93,49% ←	■ Taux d'occupation financier	→ 90,25%
5,22% ←	■ Locaux sans locataires	→ 5,99%
1,30% ←	■ Locaux sous franchise de loyer	→ 3,76%
0,00% ←	■ Locaux en travaux de restructuration	→ 0,00%
0,00% ←	■ Locaux sous promesse de vente	→ 0,00%

Période	1 ^{er} Trim. 2018	Année 2017
Facturé	4 461 791 €	18 041 821 €
Facturable	4 943 816 €	19 298 523 €
TOF	90,25%	93,49%
Manque à gagner	482 025 €	1 256 702 €

Entrées et sorties locataires du trimestre



ENTRÉES

Date d'entrée	N° Imm.	Nom imm.	Ville	M ²	Loyer annuel
13/02/2018	1113	Plein Cintre	Nîmes	345	34 000 €
15/02/2018	1133	Tour Europa	Montpellier	174	24 402 €
15/02/2018	1163	Green Side	Nice	211	32 000 €
				730	90 402 €

Date de sortie	N° Imm.	Nom imm.	Ville	M ²	Loyer annuel
01/01/2018	1108	Le Sarrail	Montpellier	763	154 010 €
28/02/2018	1197	Le Libération	Grenoble	1 593	134 416 €
				2 356	288 426 €

SORTIES



Principales vacances

Vacant depuis le	N° immeuble	Nom immeuble	Ville	Surface vacante (m ²)	Loyer annuel (€)
23/12/2017	1304	Chemin des Communaux	Albertville	2 600	107 500 €
01/06/2017	1189	Espace Langevin	Fontaine	1 820	200 200 €
28/02/2018	1197	Le Libération	Grenoble	1 593	135 405 €
01/01/2018	1108	Le Sarrail	Montpellier	763	150 000 €
07/01/2016	1193	Le Condorcet	Marseille	725	79 695 €
				7 501	672 800 €



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.

Les équipes de la SA DELTAGER s'engagent à traiter toute réclamation émanant d'un client selon un délai de traitement de la réponse approprié eu égard à la complexité de la réclamation.

Pour chaque réclamation, SA DELTAGER s'engage à :

⇒ accuser réception de la réclamation dans un délai maximum de 10 jours ouvrables à compter de sa réception (sauf si la réponse elle-même est apportée dans ce délai).

⇒ apporter une réponse dans un délai maximum de 2 mois à compter de la réception de la réclamation, sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées. En cas de résolution complexe entraînant un dépassement de ce délai, le client en sera rapidement notifié.

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

SCPI UNIDELTA

Société Civile de Placements Immobiliers immatriculée au RCS de Montpellier n°378 711 881

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

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

Capital au 31/12/2017 : **168 925 148 €**.

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

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

2012	2013	2014	2015	2016	2017 (provisoire)
93,75 €	74 €	73 €	69 €	66 €	64 €

CORRESPONDANCE

Pour toute correspondance, nous vous rappelons les coordonnées complètes du siège social :

✉ SA DELTAGER - 1231, avenue du Mondial 98 - CS 79506 - 34961 Montpellier Cedex 2

☎ Tél. : 04 67 13 65 80 Fax : 04 67 13 65 89

✉ Adresse mail : contact@deltager.fr

🌐 Site internet : <http://deltager.fr/>

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 le 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.