

SOUSCRIPTION :

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION :

La quatorzième augmentation de capital est ouverte à compter du 7 Mai 2013 et ce jusqu'au 20 décembre 2013.

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 Juin 2013 : à compter de Novembre 2013

Le montant maximum de l'augmentation de capital est fixé à 12 208 000 €.

Elle est destinée à porter le capital nominal de 132 739 873 € à 144 947 873 €.

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.

COLLECTE :

EXERCICE 2013	Nbr de parts souscrites	Collecte en apports	Collecte nette en nominal
MAI	0	0	0
JUIN	4 494	5 617 500	3 428 922
Total :	4 494	5 617 500	3 428 922

Au 30 juin 2013, le nombre d'Associés s'élève à 4 757.

CAPITAL SOCIAL : Situation

CAPITAL SOCIAL	PRIME EMISSION	TOTAL COLLECTE	NOMBRE DE PARTS	NOMBRE ASSOCIÉS
136 168 795 €	50 179 806 €	186 348 830 €	178 465	4 757

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 :				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 : 1 140 € en avril, 1 145 € en mai et 1 145 € en juin.

GESTION LOCATIVE :

Le taux d'occupation financier moyen ressort à 92,78 % au 30/06/2013 contre 92,18 % pour l'année 2012.

DISTRIBUTION :

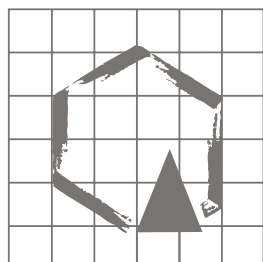
Acomptes sur Dividendes 2013 : Le dividende provisoire 2013 est maintenu à 73 € par part. Le dividende du 2^{ème} trimestre 2013 sera versé le 19 juillet 2013 ; le montant de l'acompte est de 18,25 € brut par part ayant pleine jouissance sur le trimestre.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

L'Assemblée Générale Ordinaire de votre SCPI s'est tenue le 30 mai 2013. Toutes les résolutions ont été adoptées.

COMPOSITION DE VOTRE CONSEIL DE SURVEILLANCE :

MARC Jean-Pierre	Membre	SALOMONE René	Membre
BERNON Jean-Paul	Membre	BEL Claude	Membre
DEFONTENAY Pierre	Membre	PANNOUX Philippe	Membre
BOUVIER Robert	Membre	KARSENTY Hélène	Membre
CHABROL Freddy	Membre	SOLE Francis	Membre
DEGERT Gabriel	Membre	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 2013, 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'a agréé 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 28 Juin 2013

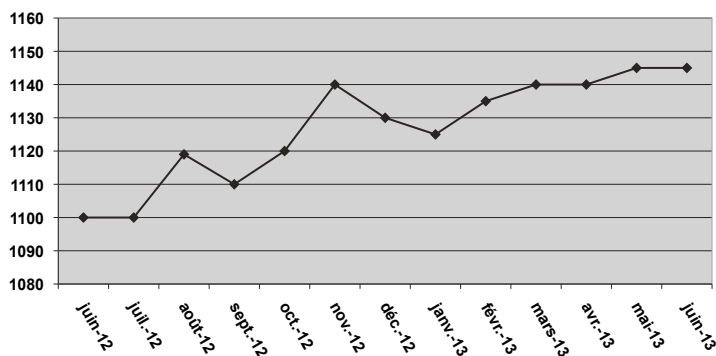
% de parts à la vente en attente au
28/06/2013 : 0,00%

Nombre de parts retirées sur le 2^{ème} trim. 2013 :
459 parts à l'achat.

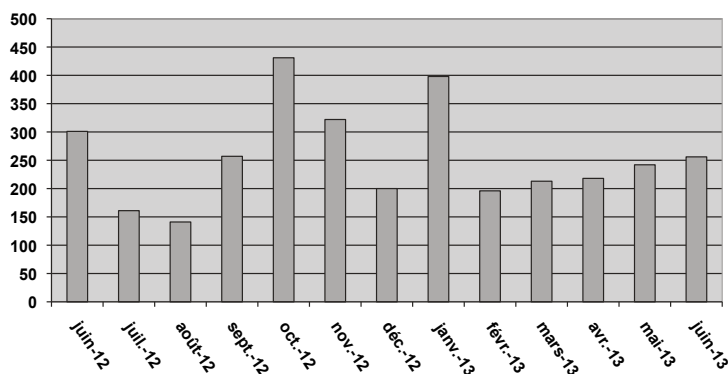
Nombre de transaction sur le marché de gré à gré :
Néant

Prix nets cédant (€ / part)	Nouvelles demandes d'achat de parts sur le 2 ^{ème} trim 2013	Nouvelles offres de vente de parts sur le 2 ^{ème} trim 2013	Nombre de parts vendues depuis le 01/01/2013
999		10	
1000		18	
1050		80	
1100		6	
1110		10	
1115		22	
1120		59	
1125		48	398
1130		91	
1135		114	196
1140	252	71	431
1141	96		
1145	341	153	498
1146	106		
1147	20		
1150	100		
1191	16		
1200	1		
TOTAL	932	682	1523

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) :

■ Mercredi 31 juillet 2013 ■ Vendredi 30 août 2013 ■ Lundi 30 septembre 2013

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 2013.**

■ 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

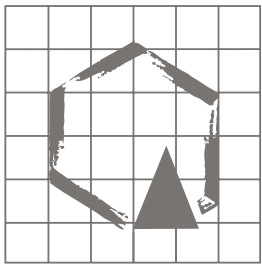
La commission de cession est calculée sur le montant de la transaction lorsque la cession s'effectue à partir du registre prévu à l'article 28 du règlement AMF n° 94-05. Elle est de 5,20 % TTC du montant de la transaction hors droits d'enregistrement, cette commission étant payée par l'acquéreur.

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 2013 : Aucune

INVESTISSEMENT RÉALISÉ DURANT LE 2^{ème} TRIMESTRE 2013 : Acquisition d'un immeuble de 3 547 m² (+ 191 parkings) en VEFA à Colomiers (31) - 1, avenue A. M. Ampère - Zone d'Aménagement du Pergé : 8 137 K€ acte en mains.



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.

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.

**EXTRAIT
DE LA NOTE
D'INFORMATION**

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER MOYEN :

Année 2013	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	Cumul 6 mois	3 ^{ème} trimestre	Cumul 9 mois	4 ^{ème} trimestre	Cumul 12 mois
Loyers facturés	4 099 325 €	3 985 612 €	8 084 937 €				
Loyers facturables	4 424 539 €	4 289 157 €	8 713 696 €				
Taux d'occupation	92,65 %	92,92 %	92,78 %				
Manque à gagner	325 214 €	303 545 €	628 759 €				

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.

RÉCAPITULATIF DES COMMERCIALISATIONS EN COURS

N°	Immeuble	Locataire	M2	Parkings
1104	HAMEAU DE LA TORSSE	CA Alpes Provence	180	0
1133	TOUR EUROPA	ICADE	292	0
1140	TOUR EUROPA	RSI	140,83	0
1140	TOUR EUROPA	RSI	186,96	0
1140	TOUR EUROPA	RSI	183,31	0
1140	TOUR EUROPA	RSI	151,75	0
1180	ANTARES	APX	522	19
1186	OPTIMUM	BNP	365	10
1188	STRATEGIE CONCEPT III	REGUS	530	20
1195	STRATEGIE CONCEPT II	LE CREDIT LYONNAIS	250	5
1302	GRAND PANORAMA	GENERAL CONTROL	75	2
1120	HORIZON TETE D'OR	ABCD ENGLISH	288	1
1147	LE QUARTZ	EX SFR	461,29	11
1152	PARC DE CRECY	EX B2A PARTNERS	110	10
1152	PARC DE CRECY	EX NETCENTREX / CONVERSE	362	8
1154	PARC DU CHENE 2	EX LGL France	162,73	3
1154	PARC DU CHENE 2	EX MEDIA FAB	68,76	1
1154	PARC DU CHENE 2	LGL FRANCE	173,33	3
1154	PARC DU CHENE 2	EX SOLAR ACCESS	180,27	3
1166	LES GLAISINS	EX CEGID	108,6	5
1172	JARDIN D'ENTREPRISE BAT L	POLE EMPLOI	769,78	18
1198	LE GALAXY 1	ADECCO PARCOURS ET EEMPL	110	5
1198	LE GALAXY 1	EX COMPAGNIE DES ALPES	119	3
1198	LE GALAXY 1	EX COMPAGNIE DES ALPES	236,44	7
1199	LE GALAXY 2	EX PIERRE LANG	230	3
1113	LE PLEIN CINTRE	CUIROPOLIS	500	X
1115	Europarc STE VICTOIRE	CEFI MEDITERRANEE	430	11
1122	ANTELIO	EXPERT ET FINANCES	145	2
1124	STE CLAIRE	CGA83	400	9
1138	ANTELIO	SMILE	277	3
1138	ANTELIO	IDEP MULTIMEDIA	110	2
1163	GREEN SIDE	CISCO	247	10
1164	LE TRITIUM	CARREFOUR	192	7
1181	LE PONANT LITTORAL	MUNOS	185	X
TOTAL M2 VACANTS AU 30/06/2013			8743	181

Société : **UNIDELTA**

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

Capital souscrit au 30/06/2013 : **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