

**SOUSCRIPTION ET COLLECTE :**

Après 3 années de collecte (2013, 2014 et 2015), votre SCPI ne prévoit pas d'Augmentation de Capital en 2016.

**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) :**

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

|  | 5 ANS<br>2010/2015  | 10 ANS<br>2005/2015 | 15 ANS<br>2000/2015 | 20 ANS<br>1995/2015 |
|--|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Taux de Rentabilité Interne TRI :</b>   | 7,53%   | 7,64%               | 7,50%               | 7,22%               |
| <b>Taux de distribution sur la valeur de marché DVM :</b><br><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> | $\frac{\text{Dividende brut avant prélèvement, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées)}}{\text{Prix de part acquéreur moyen de l'année N}} = 5,50 \%$ |                     |                     |                     |
| <b>% de revenus NON RECURRENTS :</b><br><small>(Recours au report à nouveau, distribution de plus-value)</small>   | $\frac{\text{Revenus Non récurrents}}{\text{Revenus distribués}} = 5,03 \%$   |                     |                     |                     |
| <b>Variation du prix moyen pondéré acquéreur de la part : (frais et droits inclus) sur l'année N :</b>   | $\frac{\text{Ecart entre le prix acquéreur moyen N et N-1}}{\text{Prix de part acquéreur moyen de l'année N-1}} = 0,23 \%$  |                     |                     |                     |

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :**

Votre Conseil de Surveillance s'est réuni le 12 avril 2016 pour préparer une Assemblée Générale Ordinaire, prendre connaissance des comptes sociaux de l'année 2015 et des comptes-rendus d'activité présentés dans le rapport de la Société de Gestion.

L'Assemblée Générale Ordinaire de votre SCPI se tiendra le 31 mai 2016 à 10h00 au siège social de la CRCAM du Languedoc (Amphithéâtre - Renseignements à l'accueil) Avenue de Montpelliéret - Maurin - 34970.

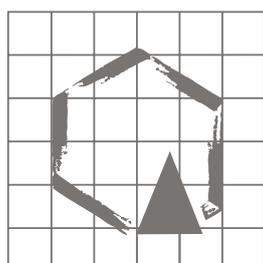
La convocation, le bulletin de vote par correspondance et l'enveloppe «T» pour le retour, ainsi que le rapport annuel vous seront adressés 15 jours avant l'Assemblée Générale conformément à la réglementation. Nous espérons vous y accueillir nombreux.

**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.**

**DISTRIBUTION :**

**Acomptes sur Dividendes 2016 :** Votre Conseil de Surveillance réuni le 12 avril dernier, a émis un avis favorable pour le versement d'acomptes de dividendes en 2016, dans une fourchette de 65 € à 67 €, par part détenue en pleine jouissance sur l'année.

L'acompte de dividendes du 1er trimestre 2016 est de 16,75 € par part détenue en pleine jouissance sur ce trimestre, calculé sur une base annuelle de 67 €, et sera versé le 20 avril 2016.



UNIDELTA

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

## **FISCALITE :**

• **IFU 2015 et ISF 2016 :** Courant du mois d'avril 2016, vous recevrez le bordereau fiscal unique, regroupant IFU, ISF et PLUS-VALUE, ainsi que la notice explicative, qui vous permettront de rédiger votre déclaration de revenus.

### • **ECHEANCES FISCALES :**

- **Ouverture du service de déclaration en ligne sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) :** à partir du mercredi 13 avril 2016 pour toutes les zones.
- **Date limite de dépôt de la déclaration papier :** Mercredi 18 mai 2016 à minuit.
- **Les dates limites de déclaration en ligne varient en fonction de votre département de résidence et sont réparties en trois zones :**
  - Mardi 24 mai 2016 à minuit pour les départements numérotés de 01 à 19 (zone 1)
  - Mardi 31 mai 2016 à minuit pour les départements numérotés de 20 à 49 (zone 2)
  - Mardi 7 juin 2016 à minuit pour les départements numérotés de 50 au 974/976 et non-résidents (zone 3).

## **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.

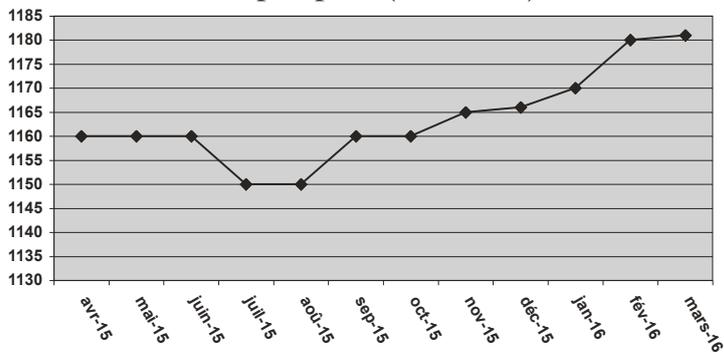
## **MARCHÉ SECONDAIRE**

Situation au 31 mars 2016

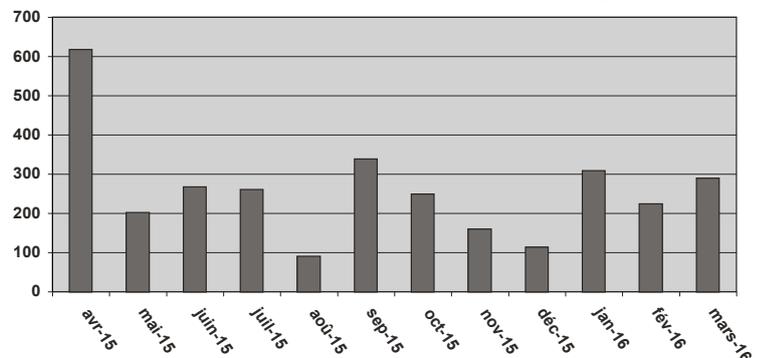
Nombre et % de parts à la vente, en attente :  
241 parts, soit 0,11%

| Date       | Prix de confrontation | Prix unitaire acquéreur | Nbre de parts échangées |
|------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 29/01/2016 | 1170                  | 1289,34                 | 309                     |
| 29/02/2016 | 1180                  | 1300,36                 | 224                     |
| 31/03/2016 | 1181                  | 1301,46                 | 289                     |

#### **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 avril 2016 ■ Mardi 31 mai 2016 ■ Jeudi 30 juin 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 via le 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

Une opération de gré à gré a été enregistrée sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2016, pour 16 parts échangées à 1 150 €/part.

## ■ 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 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 égale à 125 € HT (soit 150 € TTC).

## **ETAT DU PATRIMOINE :**

**VENTE RÉALISÉE DURANT LE 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2016 :** Cession de l'immeuble 1111, ZAC Esplannade Sud à Nîmes (Immeuble vacant), le 23/01/2016 pour 450 K€ net vendeur.

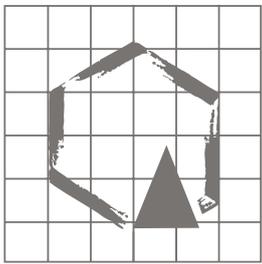
**INVESTISSEMENT RÉALISÉ DURANT LE 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2016 :** Aucun.

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

| Année 2016         | 1 <sup>er</sup> trimestre |
|--------------------|---------------------------|
| Loyers facturés    | 4 298 026,52 €            |
| Loyers facturables | 4 839 535,06 €            |
| Taux d'occupation  | 88,81 %                   |
| Manque à gagner    | 541 508,54 €              |

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.

Sur la période, le taux d'occupation financier ressort à 88,81%. Il serait porté à 93,40% en excluant les franchises accordées sur ce trimestre (4,59%). Ces franchises impactent essentiellement le 1<sup>er</sup> trimestre.



**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.

## TOTAL DES LOTS VACANTS EN M<sup>2</sup> AU 31 MARS 2016 : 10.364

### 5 PRINCIPAUX LOTS VACANTS EN M<sup>2</sup> au 31/03/2016.

| N° Immeubles | Immeubles       | Villes          | Surfaces en M <sup>2</sup> |
|--------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| 1193         | CONDORCET       | MARSEILLE       | 1016                       |
| 1123         | LE PARC DU GOLF | AIX EN PROVENCE | 1004                       |
| 1166         | LES GLAISINS    | ANNECY          | 1010                       |
| 1142         | BONNE SOURCE    | NARBONNE        | 850                        |
| 1113         | LE PLEIN CINTRE | NIMES           | 724                        |
|              |                 |                 | <b>4604</b>                |

Soit 44,43 % du total des lots non loués en m<sup>2</sup> au 31/03/2016.

## TOTAL DES LOTS VACANTS EN JOURS AU 31 MARS 2016 : 22.887

### 5 PRINCIPAUX LOTS VACANTS EN DUREE DE VACANCE au 31/03/2016.

| N° Immeubles | Immeubles          | Villes      | Jours       |
|--------------|--------------------|-------------|-------------|
| 1198         | GALAXY1            | CHAMBERY    | 2250        |
| 1195         | STRATEGIE 2        | MONTPELLIER | 2100        |
| 1199         | GALAXY 2           | CHAMBERY    | 1704        |
| 1172         | JARDINS ENTREPRISE | LYON 7      | 1430        |
| 1186         | OPTIMUM            | MONTPELLIER | 1430        |
|              |                    |             | <b>8914</b> |

Soit 38,95 % du total des lots non loués en jours vacants au 31/03/2016.

### 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 31/12/2015 : **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 :

- 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**