



# SCPI UNIDELTA

## LE COURRIER DES ASSOCIES

**Bulletin d'information trimestriel n° 105 valable du 1<sup>er</sup> octobre 2016 au 31 décembre 2016**  
**Agrément AMF N° GP-14 000017 en date du 23 juin 2014**

Chers Associés,

Comme vous l'avez constaté votre bulletin trimestriel a fait peu de bruit dans un souci de clarté et de lisibilité tout en conservant les informations essentielles sur la vie de votre SCPI.

### Bonne lecture !

Pour cette rentrée, votre SCPI s'est dotée d'un site Internet qui vous apportera des informations concernant la vie de votre SCPI

UNIDELTA. Ce site se veut être une interface active et réactive, un lien privilégié entre votre société de gestion et les associés de la SCPI UNIDELTA.

Bonne navigation sur <http://deltager.fr/>.

N'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires par courrier électronique à l'adresse : [contact@deltager.fr](mailto:contact@deltager.fr).

**Johan SACY**  
Directeur Général Délégué

### ACTUALITÉS

#### → APPEL À CANDIDATURE

La prochaine Assemblée Générale Ordinaire d'UNIDELTA devra renouveler 4 membres du Conseil de Surveillance : 4 postes sont donc à pourvoir.

Si vous souhaitez faire acte de candidature, nous vous demandons de bien vouloir nous adresser votre demande par courrier en indiquant vos nom, prénoms, date de naissance, références professionnelles et activités au cours des 5 dernières années, ainsi que le nombre de parts détenues dans d'autres SCPI, et ce avant le 15 décembre 2016, à l'adresse suivante : SA DELTAGER, 1231, Avenue du Mondial 98 - CS 79506 - 34961 MONTPELLIER Cedex 02.

#### → RAPPEL FISCALITE

**Fin de la campagne 2016 de demande de dispense au prélèvement obligatoire pour 2017 :**

Le document « attestation sur l'honneur » est à retourner **avant le 30 novembre 2016**, complété, daté et signé à : SA DELTAGER - BP 30167 - 78415 AUBERGENVILLE CEDEX.

Aucun document ne doit être joint à votre attestation sur l'honneur.

### CAPITAL SOCIAL

Situation au 31 décembre 2015 :

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

Nombre de parts	Nombre d'associés
221 396	6 030

### DISTRIBUTION

#### Acomptes sur Dividendes 2016 :

L'acompte de dividendes du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 est de 16,75 € par part détenue en pleine jouissance sur ce trimestre, calculé sur une base annuelle de 67 € par part détenue en pleine jouissance sur l'année, et sera versé le 20 octobre 2016.

### INDICATEURS DE PERFORMANCE

Situation au 31 décembre 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) :	5,50%
% de revenus non récurrents :	5,03%
Variation du prix moyen pondéré acquéreur de la part (frais et droit inclus) sur l'année :	0,23%

### MODALITES 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 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.**



# Les parts

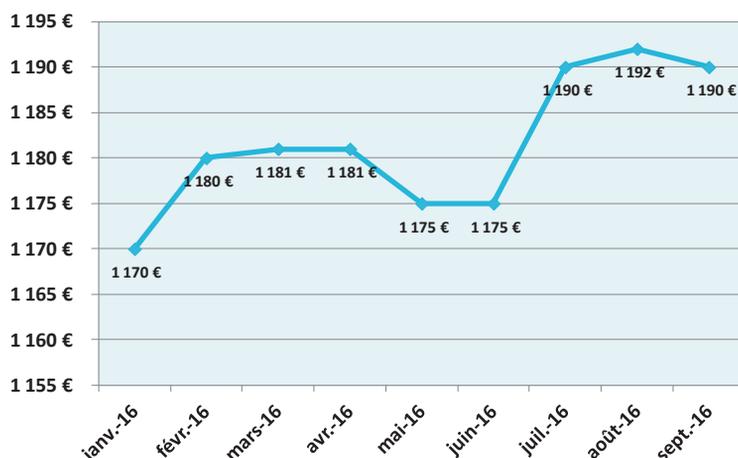
## MARCHE SECONDAIRE

Situation au 30 septembre 2016 :

Nombre et % de parts à la vente, en attente : 509 parts soit 0,23 %

Date	Prix de confrontation	Prix unitaire acquéreur	Nombre de parts échangées
29/01/2016	1 170,00 €	1 289,34 €	309
29/02/2016	1 180,00 €	1 300,36 €	224
31/03/2016	1 181,00 €	1 301,46 €	289
29/04/2016	1 181,00 €	1 301,46 €	383
31/05/2016	1 175,00 €	1 294,85 €	173
30/06/2016	1 175,00 €	1 294,85 €	454
29/07/2016	1 190,00 €	1 311,38 €	366
31/08/2016	1 192,00 €	1 313,58 €	68
30/09/2016	1 190,00 €	1 311,38 €	148

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



## CALENDRIER DES PROCHAINES CONFRONTATIONS

- Lundi 31 octobre 2016
- Mercredi 30 novembre 2016
- Vendredi 30 décembre 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) ou par courrier électronique : [contact@deltager.fr](mailto:contact@deltager.fr).

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

## TRANSACTIONS OPERÉES SUR LE MARCHE 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.

## DATE A 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.

## MARCHE DE GRÉ À GRÉ

- Quatre opérations de gré à gré ont été enregistrées sur le 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 :

Nombre de parts échangées	Valeur de la part
6	1 250,00 €
3	1 156,67 €
12	1 229,50 €
13	1 229,00 €

## DELAI 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.

## 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 %.

## 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).

# Le patrimoine

## ETAT DU PATRIMOINE

Vente réalisée durant le 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 :

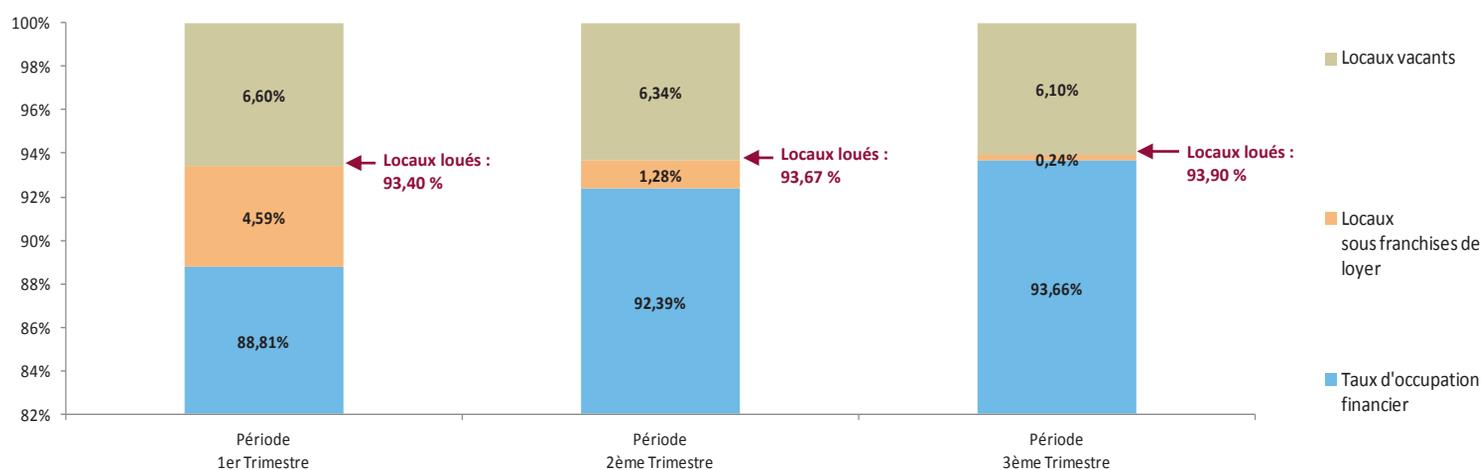
- Cession le 23/09/2016 de l'immeuble 1142 - Narbonne Bonne Source : acquis en 1997, 850 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, vacant depuis avril 2015.

**Prix de vente : 858 000 € HT net vendeur.**

## GESTION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du troisième trimestre 2016 se sont élevés à 4 482 715,86 €.

Taux d'occupation financier (TOF)



Année 2016	Période <i>1<sup>er</sup> Trimestre</i>	Période <i>2<sup>ème</sup> Trimestre</i>	Période <i>3<sup>ème</sup> Trimestre</i>	Cumulé à fin <i>Septembre 2016</i>
Facturé	4 298 027 €	4 378 291 €	4 443 538 €	13 119 856 €
Facturable	4 839 535 €	4 739 122 €	4 744 364 €	14 323 021 €
<b>Taux d'Occupation Financier</b>	<b>88,81%</b>	<b>92,39%</b>	<b>93,66%</b>	<b>91,60%</b>
<i>Manque à gagner</i>	541 509 €	360 831 €	300 825 €	1 203 165 €

## ENTREES / SORTIES DU TRIMESTRE



Date d'entrée	Immeuble	Surface louée (m <sup>2</sup> )	Loyer annuel
01/07/2016	1172 - Les Jardins d'Entreprises 2 - Lyon	770	82 500,00 €
28/07/2016	1186 - L'Optimum - Montpellier	170	18 700,00 €
01/08/2016	1141 - Antélios 3 - Aix en Provence	258	21 420,00 €
22/08/2016	1182 - 6 <sup>ème</sup> Avenue - Lyon	107	16 087,48 €
		<b>1 305</b>	<b>138 707,48 €</b>

Date de sortie	Immeuble	Surface libérée (m <sup>2</sup> )	Loyer annuel
08/08/2016	1138 - Antélios 2 - Aix en Provence	93	12 094,44 €
14/08/2016	1182 - 6 <sup>ème</sup> Avenue - Lyon	107	16 193,68 €
31/08/2016	1308 - La Parc Altaïs - Chavanod	192	33 502,12 €
14/09/2016	1122 - Antélios 1 - Aix en Provence	120	19 148,04 €
		<b>512</b>	<b>80 938,28 €</b>



## 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.



### PRINCIPALES VACANCES

Vacant depuis le	Immeuble	Surface vacante (m <sup>2</sup> )	Loyer annuel HT
31/12/2015	1166 - Les Glaisins - Annecy	1 010	121 140 €
07/01/2016	1193 - Condorcet - Marseille	725	94 185 €
01/08/2014	1123 - Parc du Golf - Aix en Provence	743	89 460 €
01/07/2016	1115 - Sainte Victoire - Aix en Provence	223	61 750 €
28/02/2016	1155 - Europarc Pichaury - Aix en Provence	475	61 750 €
		<b>3 175</b>	<b>428 285 €</b>

### TRAITEMENT DES RECLAMATIONS 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 dûment 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)

### SOCIETE 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 :

2011	2012	2013	2014	2015
75 €	93,75 €	74 €	73 €	69 €

### 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](mailto:contact@deltager.fr)

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