

CAPITAL SOCIAL : Situation

CAPITAL SOCIAL	PRIME EMISSION	TOTAL COLLECTE	NOMBRE DE PARTS	NOMBRE ASSOCIÉS
132 739 873 €	47 991 228 €	180 731 330 €	173 971	4 720

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

	5 ANS 2007/2011	10 ANS 2002/2011	15 ANS 1997/2011	20 ANS 1992/2011
Taux de Rentabilité Interne TRI :	7,62%	7,87%	7,66%	7,69%
Taux de distribution sur la valeur de marché DVM : <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) réussies.</small>	<i>Dividende brut avant PFL, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées).</i> <i>Prix de part acquéreur moyen de l'année N = 7,60 %</i>			
% de revenus NON RECURRENTS : <small>(Recours au report à nouveau, distribution de plus-value)</small>	<i>Revenus Non récurrents</i> <i>Revenus distribués = 20 %</i>			
Variation du prix moyen pondéré acquéreur de la part : (frais et droits inclus) sur l'année N :	<i>Ecart entre le prix acquéreur moyen N et N-1</i> <i>Prix de part acquéreur moyen de l'année N - 1 = 0,98 %</i>			

MARCHÉ SECONDAIRE :

Sur ce 1^{er} trimestre, le prix d'exécution de la part Unidelta a été de : 1 125 € en janvier, 1 135 € en février et 1 140 € en mars.

GESTION LOCATIVE :

Le taux d'occupation financier moyen ressort à 92,65 % au 31/03/2013 contre 92,18 % pour l'année 2012. Nous constatons une évolution positive sur les trois dernières années : 91,10 % en 2010 ; 91,96 % en 2011 et 92,18 % pour l'année 2012.

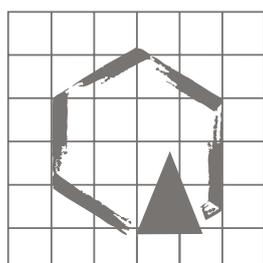
DISTRIBUTION :

Acomptes sur Dividendes 2013 : Le dividende provisoire 2013 est maintenu à 73 € par part. Le dividende du 1^{er} trimestre 2013 sera versé le 19 avril 2013 ; le montant de l'acompte est de 18,25 € brut par part ayant pleine jouissance sur le trimestre.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

Votre conseil de Surveillance s'est réuni le 29 mars 2013 pour préparer une Assemblée Générale Ordinaire, prendre connaissance des comptes sociaux de l'année 2012 et des comptes-rendus d'activité présentés dans le rapport de la Société de Gestion.

L'Assemblée Générale Ordinaire de votre SCPI se tiendra donc le 30 mai 2013 à 10h30 au siège social de la S.C.P.I., 1231 Avenue du Mondial 98 - CS 79506 - 34961 Montpellier Cedex 02. 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. En effet, si le quorum de 25 % n'est pas atteint, l'Assemblée Générale devra se réunir une deuxième fois.



UNIDELTA

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

Il est donc important de renvoyer le bulletin de vote par correspondance joint à la convocation si vous ne pouvez pas assister à cette Assemblée Générale.

FISCALITÉ :

• **IFU 2012 et ISF 2013 :** A compter du 20 avril 2013, vous recevrez le bordereau fiscal unique, regroupant IFU, ISF et PLUS-VALUE, accompagné de la notice explicative, qui vous permettront de rédiger votre déclaration de revenus.

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 %).

Les demandes de dispense au Prélèvement Obligatoire reçues et validées avant le 31 mars 2013, ont été prises en compte.

ECHEANCES FISCALES :

Vous recevrez votre déclaration entre fin avril et début mai. La date limite de dépôt de la déclaration papier est fixée au lundi 27 mai à minuit. Si vous déclarez par internet vous disposerez d'un délai supplémentaire jusqu'au 3, 7 ou 11 juin 2013 selon le numéro de votre département.

- **Réception de votre déclaration papier :** de fin avril à début mai 2013.

- **Ouverture du service de déclaration par internet sur impots.gouv.fr :** à partir du vendredi 19 avril 2013.

- **Date limite de dépôt de la déclaration papier :** lundi 27 mai 2013 à minuit.

- **Date limite de dépôt de la déclaration par internet. *Si vous choisissez internet, vous bénéficiez d'un délai supplémentaire en fonction du numéro du département dans lequel vous habitez :***

- lundi 3 juin 2013 pour les départements numérotés de 01 à 19

- vendredi 7 juin 2013 pour les départements numérotés de 20 à 49*

- mardi 11 juin 2013 pour les départements numérotés de 50 à 974

* *y compris les deux départements de la Corse.*

Pour les résidents à l'étranger, la date limite est commune pour le dépôt papier et internet :

- Europe, pays du littoral méditerranéen, Amérique du Nord, Afrique : lundi 17 juin 2013 à minuit

- Amérique centrale et du Sud, Asie (sauf pays du littoral méditerranéen), Océanie et autres pays : lundi 1^{er} juillet 2013 à minuit.

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 29 mars 2013

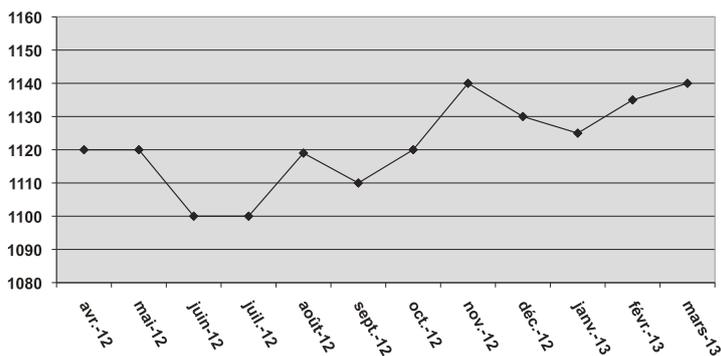
% de parts à la vente en attente
au 29/03/2013 : 34 parts soit 0,02 %

Nombre de parts retirées sur le mois de mars 2013 :
Néant

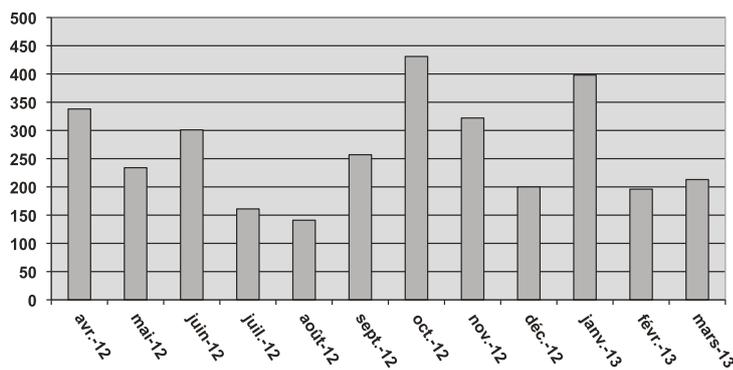
Nombre de transaction sur le marché de gré à gré :
Néant

Prix nets cédant (€ / part)	Demande d'achat (nombre de parts)	Offre de vente (nombre de parts)	Nombre de parts vendues mars-13
1050			
1090		5	
1100		69	
1109		13	
1110		20	
1120		18	
1125			
1130		8	
1135	459		
1136			
1139			
1140	182		213
1141	60		
1150			
1190			
1200			
TOTAL	701	133	213

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) :

■ Mardi 30 avril 2013 ■ Vendredi 31 mai 2013 ■ Vendredi 28 juin 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 1^{er} 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 %.

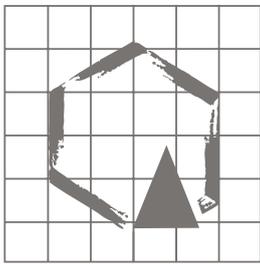
■ Délai de versement des fonds

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.



UNIDELTA

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

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers délivré en application de l'article 34 de la loi n° 70.1300 du 31.12.1970 et de l'instruction en date du 5 juin 1984 de la Commission.

Ce visa ne saurait, dans les termes de la loi du 31 décembre 1970, avoir d'autre portée que de permettre aux souscripteurs de se prononcer en connaissance de cause, sans pour autant que la Commission porte une appréciation sur l'opportunité de la souscription.

ETAT DU PATRIMOINE :

VENTE RÉALISÉE DURANT LE 1^{er} TRIMESTRE 2013 : Aucune

INVESTISSEMENT RÉALISÉ DURANT LE 1^{er} TRIMESTRE 2013 : Aucun

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 €						
Loyers facturables	4 424 539 €						
Taux d'occupation	92,65 %						
Manque à gagner	325 214 €						

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.

RECAPITULATIF DES COMMERCIALISATIONS 2013

N°	Immeuble	Locataire	M2	Parkings
1113	LE PLEIN CINTRE	CUIROPOLIS	500	X
1115	MEYREUIL STE VICTOIRE	CEFI MEDITERRANEE	430	11
1122	ANTELIOS	EXPERT ET FINANCES	145	2
1124	STE CLAIRE LA VALETTE	CGA83	400	9
1138	ANTELIOS	SMILE	277	3
1138	ANTELIOS	IDEP MULTIMEDIA	110	2
1163	GREEN SIDE	CISCO	245	10
1164	LE TRITIUM	CARREFOUR	192	7
1181	LE PONANT LITTORAL	MUNOS	185	X
1104	HAMEAU DE LA TORSE	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
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	POLE EMPLOI	2133,53	53
1198	LE GALAXY 1	ADECCO PARCOURS ET EMLP	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
			9355,51	204

SOUSCRIPTION

UNIDELTA est une SCPI fermée depuis le 20 décembre 2005. L'acquisition sur le marché secondaire constitue actuellement la seule possibilité d'acheter des parts. Voir NOTE INFORMATION jointe au précédent BT n° 89 : la réouverture du capital, après obtention du visa de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) reste prévue au mois de mai 2013 ; les modalités de l'augmentation du capital vous seront alors communiquées.

Société : **UNIDELTA**

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

Capital souscrit au 31/12/2012 : **132 739 873 €**

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 03-10 en date du 15 mai 2003.

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