

SOUSCRIPTION :**MODALITÉS DE SOUSCRIPTION :**

La quinzième augmentation de capital est ouverte du 7 Juillet 2014 au 19 décembre 2014.

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 :	Calcul du Dividende à compter du :	Date du 1 ^{er} Règlement du Dividende :	Soit prorata du dividende :
Octobre 2014	1 ^{er} mars 2015	20 avril 2015	1 mois
Novembre 2014	1 ^{er} avril 2015	20 juillet 2015	3 mois
Décembre 2014	1 ^{er} mai 2015	20 juillet 2015	2 mois

Le montant maximum de l'augmentation de capital est fixé à 15 260 000 €.

Elle est destinée à porter le capital nominal de 144 804 429 € à 160 064 429 €.

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.

CAPITAL SOCIAL : Situation

CAPITAL SOCIAL	PRIME EMISSION	TOTAL COLLECTE	NOMBRE DE PARTS	NOMBRE ASSOCIÉS
144 804 429 €	55 691 672 €	200 496 101 €	189 783	5 453

COLLECTE :

EXERCICE 2014	Nbre de parts souscrites	Collecte	Capital en cours de souscription
JUILLET	4699	5 873 750	3 585 337
AOUT	3350	4 187 500	2 556 050
SEPTEMBRE	2900	3 625 000	2 212 700
TOTAL	10 949	13 686 250	8 354 087

INDICATEURS DE PERFORMANCE (Au 31/12/2013) :

	5 ANS 2008/2013	7 ANS 2006/2013	10 ANS 2003/2013	15 ANS 1998/2013
Taux de Rentabilité Interne TRI :	7,79%	7,98%	7,68%	7,41%
Taux de distribution sur la valeur de marché DVM : * 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.	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 = 5,92 %			
% de revenus NON RECURRENTS : (Recours au report à nouveau, distribution de plus-value)	Revenus Non récurrents Revenus distribués = 0,00 %			
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 = 1,46 %			

MARCHÉ SECONDAIRE :

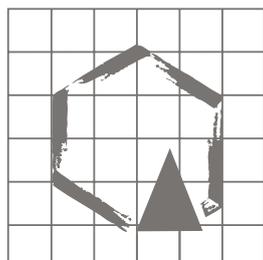
Sur ce 3^{ème} trimestre, le prix d'exécution de la part Unidelta a été de : 1 148 € en juillet, 1 145 € en août et 1 145 € en septembre.

GESTION LOCATIVE :

Le taux d'occupation financier moyen ressort à 92,81 % au 30/09/2014 contre 93,10 % pour l'année 2013.

DISTRIBUTION :

Acomptes sur Dividendes 2014 : Le dividende provisoire 2014 est de 73 € par part. Le dividende du 3^{ème} trimestre 2014 sera versé le 20 octobre 2014 ; le montant de l'acompte est de 18,25 € brut par part ayant pleine jouissance sur le trimestre.



UNIDELTA

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

FISCALITÉ :

OUVERTURE DE LA CAMPAGNE DE DEMANDE DE DISPENSE AU PRELEVEMENT OBLIGATOIRE année 2015 :

Vous trouverez l'ATTESTATION SUR L'HONNEUR jointe au présent Courrier Associés.

Ce document est à retourner **AVANT LE 30 NOVEMBRE 2014**, complété, daté et signé à :

SA DELTAGER - BP 30167 - 78415 AUBERGENVILLE CEDEX.

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

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'agrée 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

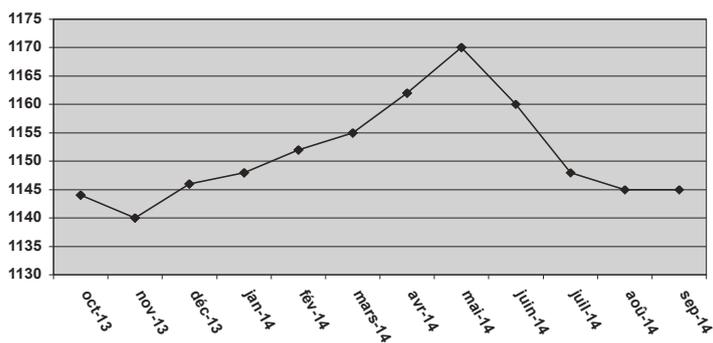
Situation au 30 Septembre 2014

% de parts à la vente en attente au
30/09/2014 : 0,2%

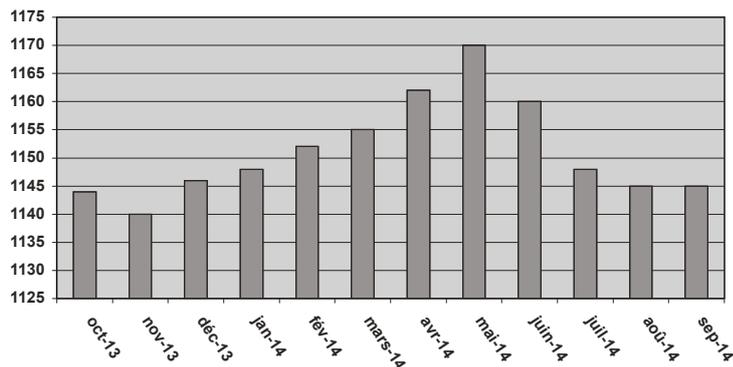
Nombre de transaction sur le marché de gré à gré : 1

Date	Prix de confrontation	Prix unitaire acquéreur	Nbre de parts échangées
jan-14	1 148	1 265,10	101
fév-14	1 152	1 269,50	262
mars-14	1 155	1 272,81	375
avr-14	1 162	1 280,52	163
mai-14	1 170	1 289,34	154
juin-14	1 160	1 278,32	251
juil-14	1 148	1 265,10	95
aoû-14	1 145	1 261,79	67
sep-14	1 145	1 261,79	177

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 31 octobre 2014 ■ Vendredi 28 novembre 2014 ■ Mercredi 31 décembre 2014

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. **Une opération sur le marché de gré à gré a été enregistrée sur le 3^{ème} trimestre 2014, pour 15 parts à 1 217,47 €/part tous frais inclus.**

■ 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

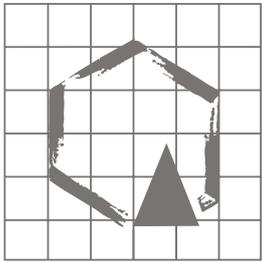
La commission de cession est calculée sur le montant de la transaction lorsque la cession s'effectue à partir du registre prévu à l'article 422.205 du Règlement Général AMF. Elle est de 5,20 % TTC du montant de la transaction hors droits d'enregistrement, cette commission étant payée par l'acquéreur.

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 10 % HT de la valeur d'une part.

ETAT DU PATRIMOINE :

VENTE RÉALISÉE DURANT LE 3^{ème} TRIMESTRE 2014 : Immeuble Les Tuiliers (2^{ème} partie) - Vente du 23/07/2014 pour 418 K€ HD Net vendeur.

INVESTISSEMENT RÉALISÉ DURANT LE 3^{ème} TRIMESTRE 2014 : ZAC des Gaulnes-Jonage (69) - Acquisition du 01/08/2014 - 2 313 m² de bureaux, 37 parkings en sous-sol et 9 extérieurs - Prix : 5 037 K€ acte en mains Rentabilité 7,24% - (Un complément de prix sera versé si les surfaces vacantes à ce jour, sont louées - Prix maximum : 5 404 K€ - Rentabilité prévisionnelle : 6,75%).



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, et son actualisation le visa SCPI n° 14-08 en date du 20 juin 2014.

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.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER MOYEN :

Année 2014	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	Cumul 6 mois	3 ^{ème} trimestre	Cumul 9 mois	4 ^{ème} trimestre	Cumul 12 mois
Loyers facturés	4 232 851 €	4 088 197 €	8 321 048 €	4 169 673 €	12 490 721 €		
Loyers facturables	4 535 917 €	4 445 757 €	8 981 674 €	4 477 128 €	13 458 802 €		
Taux d'occupation	93,32 %	91,96 %	92,64 %	93,13 %	92,81 %		
Manque à gagner	303 066 €	357 560 €	660 626 €	307 455 €	968 081 €		

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.

SCPI UNIDELTA - LOTS VACANTS AU 30/09/2014 :

LES 5 IMMEUBLES VACANTS AVEC PLUS GRANDES SUPERFICIES

		M ²
1183 HENRI FOUQUET	Montpellier	1039,82
1172 JARDINS ENTREPRISES Bat. L	Lyon 7 ^{ème}	769,78
1123 PARC DU GOLF	Aix en Provence	743,00
1133 TOUR EUROPA	Montpellier	645,00
1133 TOUR EUROPA	Montpellier	645,00
		3842,60

Soit : 42% des lots vacants au 30/09/2014

LES 5 IMMEUBLES VACANTS AVEC PLUS LONGUES VACANCES

		Dates début
1198 LE GALAXY 1	Chambéry	01/02/10
1198 LE GALAXY 1	Chambéry	01/02/10
1195 STRATEGIE CONCEPT II	Montpellier	01/07/10
1199 LE GALAXY 2	Chambéry	01/08/11
1164 LE TRITIUM	Aix en Provence	17/04/12

Soit : 11% des lots vacants au 30/09/2014

Société : **UNIDELTA**

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

Capital souscrit au 31/12/2013 : **144 804 429 €**

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 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 €**.

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

EXTRAIT
DE LA NOTE
D'INFORMATION