



SCPI UNIDELTA

LE COURRIER DES ASSOCIÉS

Bulletin d'information trimestriel n°112

Période analysée 2nd trimestre 2018

Valable du 1^{er} juillet 2018 au 30 septembre 2018

Agrément AMF N° GP-14 000017 en date du 23 juin 2014

Chers Associés,

Afin de poursuivre ses investissements et rajeunir son patrimoine, votre SCPI procédera à sa 17^{ème} augmentation de capital qui se déroulera sur le second semestre. Le montant de la collecte est de 26,6M€ avec 20 000 nouvelles parts à souscrire. La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1^{er} jour du sixième mois qui suit celui de la souscription. Pour ce second trimestre, le taux d'occupation financier a atteint 95%, son meilleur niveau depuis 2009. Une amélioration qui s'explique par la baisse des franchises de loyers qui étaient majoritairement concentrées sur le 1^{er} trimestre, une rotation locative favorable et la cession d'un immeuble vacant depuis le début de l'année.

Toute l'équipe de DELTAGER se tient à votre disposition.

Johan SACY

Directeur Général Délégué

17^{ème} AUGMENTATION DE CAPITAL

Modalités de souscription

- * Période de souscription : 09 juillet au 14 décembre 2018.
- * Prix de souscription : 1 330 € TTC (dont 763 € de capital et 567 € de prime d'émission).
- * Minimum de souscription : 1 part.
- * Délai de jouissance des parts (marché primaire) : 5 mois soit le 1^{er} jour du sixième mois suivant la date de souscription.
- * Montant nominal de souscription : 15 260 000 €.
- * Nombre de parts à souscrire : 20 000 parts.
- * Montant des capitaux à collecter : 26 600 000 €.

DISTRIBUTION

Acompte provisoire sur dividendes 2018

L'acompte sur dividendes du 2nd trimestre 2018 est de 16,50 € par part détenue en pleine jouissance sur ce trimestre, calculé sur une base annuelle de 66 € par part détenue en pleine jouissance sur l'année, et sera versé le 20 juillet 2018.

ACTUALITÉS

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale Ordinaire du 20 juin 2018 a pu valablement délibérer, le quorum ayant été atteint. **L'ensemble des résolutions a été adopté.**

Fiscalité

Ouverture de la campagne 2018 de dispense de prélèvement obligatoire pour les revenus 2019. Vous trouverez l'**attestation sur l'honneur** jointe au présent Courrier des Associés. Ce document est à retourner **avant le 30 novembre 2018**, 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 (au 31.12.2017)

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

| Nombre de parts | Nombre d'associés |
|-----------------|-------------------|
| 221 396 | 5 979 |

INDICATEURS DE PERFORMANCE (au 31.12.2017)

| | 5 ans 2012/2017 | 10 ans 2007/2017 | 15 ans 2002/2017 | 20 ans 1997/2017 |
|---|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Taux de rentabilité interne (TRI) | 4,92% | 7,38% | 7,49% | 7,29% |
| Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) | | | | 4,84% |
| % de revenus non récurrents | | | | 0,00% |
| Variation du prix moyen pondéré acquéreur de la part (frais et droits inclus) sur l'année | | | | 1,40% |

« 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. »

LE MARCHÉ DES PARTS

Les modalités de sorties

Dispositions générales relatives aux transactions

Il est tenu au siège de la Société de Gestion un registre des transferts comme prévu à l'article 422-205 du Règlement Général AMF.

Toute transaction effectuée sur les marchés primaire et 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.

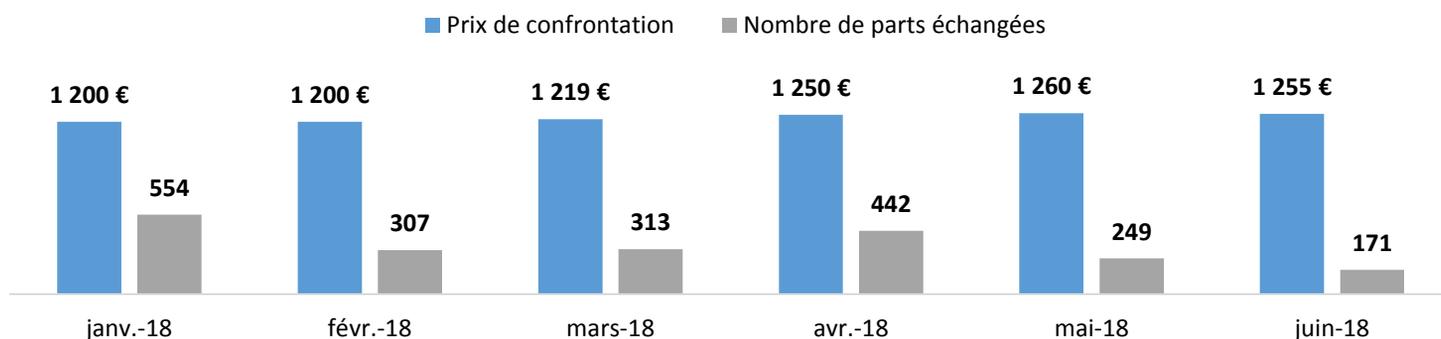


Marché secondaire

Situation au 30 juin 2018 : Nombre et % de parts en attente de vente : 22 parts soit 0,01 %.

Prix d'exécution sur le marché secondaire

| Mois | Prix de confrontation | Prix acquéreur | Nombre de parts échangées |
|--------------|-----------------------|----------------|---------------------------|
| Janvier 2018 | 1 200 € | 1 322,40 € | 554 |
| Février 2018 | 1 200 € | 1 322,40 € | 307 |
| Mars 2018 | 1 219 € | 1 343,34 € | 313 |
| Avril 2018 | 1 250 € | 1 377,50 € | 442 |
| Mai 2018 | 1 260 € | 1 388,52 € | 249 |
| Juin 2018 | 1 255 € | 1 383,01 € | 171 |



Calendrier des prochaines confrontations

🕒 **Mardi 31 juillet 2018** 🕒 **Vendredi 31 août 2018** 🕒 **Vendredi 28 septembre 2018**

⇒ 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.

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

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 original 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 des parts.

Date à partir de laquelle les parts cessent de participer aux distributions de revenus

Les cédants perdent au profit des acquéreurs 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.

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.

Marché de gré à gré

Aucune opération de gré à gré n'a été enregistrée sur le 2nd trimestre 2018.

Frais

La commission de cession des parts 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 forfaitaire égale à 150 € TTC (dont 25 € de TVA).

LE PATRIMOINE

État du patrimoine

- Cession le 13 avril 2018 pour 1,9M€ de l'immeuble Le Sarraïl (763m²) situé à Montpellier (Plus-value brute de 597K€⁽¹⁾).

⁽¹⁾ Le régime des plus-values immobilières s'applique également aux cessions d'immeubles effectuées par la SCPI. Dans ce cadre, la Société de Gestion veille au respect de l'égalité entre les associés (personnes physiques - personnes morales - non-résidents) qui connaissent des fiscalités différentes.

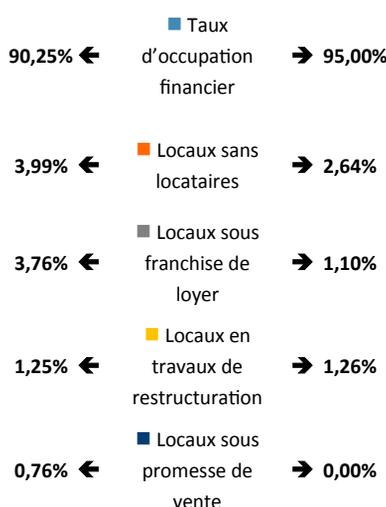
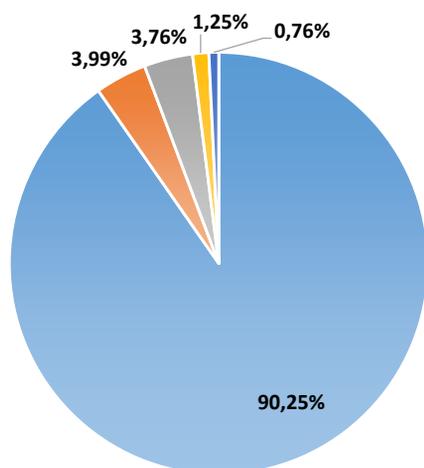
- Cession le 27 avril 2018 pour 1,9M€ de l'immeuble Le Stratégie Concept (1 602m²) situé à Montpellier (Moins-value brute de 599K€⁽²⁾).

⁽²⁾ Aucune imputation des moins-values n'est possible sur les plus-values.

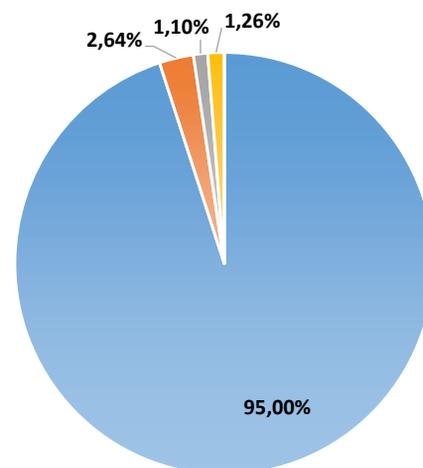
Gestion locative et Taux d'Occupation Financier (TOF)

Les loyers encaissés au cours du 2nd trimestre 2018 se sont élevés à : 4 785 896,41 €.

Période 1^{er} trimestre 2018



Période 2nd trimestre 2018



| Période | 1 ^{er} trim. 2018 | 2 ^{ème} trim. 2018 | Cumul au 30.06.2018 |
|-----------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Facturé | 4 461 791 € | 4 636 021 € | 9 097 812 € |
| Facturable | 4 943 816 € | 4 880 275 € | 9 824 091 € |
| TOF | 90,25 % | 95,00 % | 92,61 % |
| Manque à gagner | 382 839 € | 244 254 € | 627 093 € |

Principales vacances

| Vacant depuis le | N° immeuble | Nom immeuble | Ville | Surface vacante (m ²) | Loyer annuel H.T |
|------------------|-------------|----------------------|-------------|-----------------------------------|------------------|
| 23/12/2017 | 1304 | Chemin des Communaux | Albertville | 2 600 | 107 500 € |
| 01/06/2017 | 1189 | Espace Langevin | Fontaine | 1 820 | 200 200 € |
| 07/01/2016 | 1193 | Le Condorcet | Marseille | 725 | 79 695 € |
| 10/02/2015 | 1113 | Le Plein Cintre | Nîmes | 500 | 58 000 € |
| 01/06/2015 | 1193 | Le Condorcet | Marseille | 292 | 32 120 € |
| Total | | | | 5 937 | 477 515 € |

Entrées et sorties locataires du trimestre

ENTRÉES

| Date d'entrée | N° Immeuble | Nom Immeuble | Ville | Surface (m ²) | Loyer annuel |
|---------------|-------------|----------------------------|-----------------|---------------------------|------------------|
| 01/04/2018 | 1182 | 6 ^{ème} Avenue II | Lyon | 221 | 32 235 € |
| 19/04/2018 | 1197 | 171 Cours de la Libération | Grenoble | 1 593 | 130 000 € |
| 02/05/2018 | 1164 | Le Tritium Bât. B | Aix-En-Provence | 139 | 16 000 € |
| 22/05/2018 | 1131 | Jacques Cartier Bât. D | Montpellier | 163 | 21 190 € |
| 12/06/2018 | 1192 | Les Théorèmes 2 | Marseille | 223 | 17 840 € |
| Total | | | | 2 339 | 217 265 € |

SCPI UNIDELTA

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER à capital fixe

Au capital social effectif de 168 925 148 € et au capital statutaire de 200 000 000 €

Immatriculée au RCS de Montpellier n°378 711 881

Siège Social : 1231, avenue du Mondial 98 — CS 79506 – 34961 MONTPELLIER Cedex 02

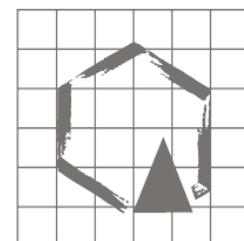
Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

La note d'information de la SCPI a reçu le VISA de l'AMF SCPI n°18-10 en date du 22 juin 2018

Société de Gestion : SA DELTAGER au capital social de 240 000 €

Immatriculée au RCS de Montpellier n°378 684 914 — Agrément AMF n°GP-14 000017 du 23 juin 2014

Siège Social : 1231, avenue du Mondial 98 — CS 79506 – 34961 MONTPELLIER Cedex 02



UNIDELTA

SORTIES

| Date de sortie | N° Immeuble | Nom Immeuble | Ville | Surface (m ²) | Loyer annuel |
|----------------|-------------|------------------------------|-------------|---------------------------|-----------------|
| 05/04/2018 | 1115 | Bât B2 Europarc Ste Victoire | Meyreuil | 124 | 16 946 € |
| 22/06/2018 | 1176 | Symphonie Sud | Montpellier | 181 | 32 781 € |
| Total | | | | 305 | 49 727 € |

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.

Les équipes de la SA DELTAGER s'engagent à traiter toute réclamation émanant d'un client selon un délai de traitement de la réponse approprié eu égard à la complexité de la réclamation.

Pour chaque réclamation, SA DELTAGER s'engage à :

- ⇒ accuser réception de la réclamation dans un délai maximum de 10 jours ouvrables à compter de sa réception (sauf si la réponse elle-même est apportée dans ce délai).
- ⇒ apporter une réponse dans un délai maximum de 2 mois à compter de la réception de la réclamation, sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées. En cas de résolution complexe entraînant un dépassement de ce délai, le client en sera rapidement notifié.

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.

REVENU BRUT DÉFINITIF DSITRIBUÉ PAR PART POUR UN AN DE JOUISSANCE

| 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 (provisoire) |
|------|------|------|------|------|-------------------|
| 74 € | 73 € | 69 € | 66 € | 64 € | 66 € |

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

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

VISA DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS 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 le visa SCPI n° 18-10 en date du 22 juin 2018.

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.