

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 14 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI UNIDELTA
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit
Date de création	06/08/1990
SIREN	378 711 881
SIRET (siège)	378 711 881 00037
Visa AMF	n° GP-14 000017 23/06/2014
Société de gestion	Deltager
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	296 330 000,00 €
Nombre de parts	298 778
Nombre d'associés	7 210
Valeur de réalisation par part	1 020,78 €
Valeur de reconstitution par part	1 205,49 €
Nombre d'actifs immobiliers	90
Surface du patrimoine	184 876 m²
Taux d'occupation financier	85,65 %
Ratio d'endettement	14,18 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	1 370,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	8,60 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	1,50 %	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	5,20 %	Cession de parts TTC — sans intervention	150,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	150,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,88 %	TRI 10 ans	2,91 %
TRI 5 ans	-2,29 %	TRI 15 ans	5,66 %
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	94,16 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Deltager
Dépositaire	CACEIS
Commissaire aux comptes	Institut Fiduciaire d'Expertise Comptable et FORVIS MAZARS
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement d'Unidelta s'articule autour d'une sélection d'actifs situés principalement dans les métropoles régionales, ciblant des secteurs tertiaires et d'activité. L'extension du portefeuille se poursuit avec l'acquisition de 1 220 mètres carrés pour un investissement de 3 699 339 euros au cours du troisième trimestre 2025. Pour soutenir ce développement, la société de gestion peut avoir recours à l'endettement, le ratio de LTV étant employé comme un outil de pilotage financier pour ajuster la structure du capital. La gestion locative est marquée par une recherche de stabilité, illustrée par le renouvellement de baux portant sur 5 169 mètres carrés sur le trimestre, ce qui permet de limiter l'impact des congés locatifs. Bien que le taux d'occupation financier soit en phase de consolidation, les efforts de commercialisation et la restructuration des locaux vacants constituent des leviers de valorisation. La cohérence de la gestion repose sur cette capacité à régénérer le parc immobilier tout en maintenant un flux de revenus, avec un acompte trimestriel brut de 16 euros par part, reflétant l'adéquation entre le patrimoine régional et la demande locative actuelle.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f35528-scpi-unidelta/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com