

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

UNIDELTA

Société civile de placements immobiliers régie par les articles L. 214-50 à L.214-84 modifié, L. 231-8 à L. 231-21 du Code monétaire et financier et le décret 71-524 du 1er juillet 1971 modifié.

Capital social au 31 décembre 2006 : 132 739 873 €, divisé en 173 971 parts dont la valeur nominale est de 763 €.

Siège social : Les Centuries, Bâtiment 3, 111, place Duhem, 34961 Montpellier Cedex 2.
378 711 881 R.C.S. Montpellier.

Avis de convocation.

Vous êtes conviés à participer à l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI UNIDELTA qui se tiendra le MERCREDI 27 JUIN 2006 à 10 H 30 au Siège Social de la SA DELTAGER : Les Centuries, bâtiment 3, 111, place Duhem, 34961 MONTPELLIER CEDEX 02 – afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire.

- Rapport de la Société de Gestion sur l'activité de la Société pendant l'exercice clos le 31 Décembre 2006 ;
- Rapport du Conseil de Surveillance sur la gestion de la Société et sur les conventions soumises à l'article L214-76 du Code Monétaire et Financier ;
- Rapports des Commissaires aux Comptes sur l'état du patrimoine, le compte de résultat et l'annexe de cet exercice et sur les conventions soumises à l'article L214-76 du Code Monétaire et Financier ;
- Approbation des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2006 ;
- Approbation des conventions entre la SCPI et la Société de Gestion ;
- Affectation du résultat et fixation du revenu à distribuer ;
- Approbation de la rémunération de la Société de Gestion ;
- Approbation de l'indemnisation des Membres du Conseil de Surveillance ;
- Quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance ;
- Autorisation de cessions ou échanges d'immeubles ;
- Autorisation d'emprunt ;
- Approbation de la valeur nette comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la Société ;
- Renouvellement du mandat de huit membres du Conseil de Surveillance ;
- Pouvoir pour les formalités.

Texte des résolutions ordinaires.

Première résolution . — L'Assemblée Générale des Associés, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2006 tels qu'ils lui sont présentés dans le rapport annuel.

Deuxième résolution . — L'Assemblée Générale des Associés, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes sur les conventions soumises à l'article L214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve ces conventions.

Troisième résolution . — L'Assemblée Générale décide de fixer le revenu à distribuer au titre de l'exercice 2006 au montant des acomptes déjà mis en paiement au titre de cet exercice, soit 12 053 745 ,60 €.

Le prélèvement correspondant sera effectué sur les résultats de l'exercice s'élevant à 11 717 120,98 €. Le solde, soit 336 624,62 € sera prélevé sur le report à nouveau.

Quatrième résolution . — L'Assemblée Générale décide, pour l'exercice 2007, de maintenir la rémunération de la Société de gestion à :

- une commission de souscription de 8 % HT, calculée sur les sommes recueillies lors des augmentations de capital ;
 - une commission de gestion de 10 % HT, assise sur les produits locatifs HT encaissés ;
 - une commission de cession 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 de parts entre vifs intervenant à titre onéreux 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 10 % HT de la valeur d'une part.
- une commission sur les arbitrages se décomposant comme suit :
 - 1 % HT du prix de vente net vendeur hors droits pour les cessions ;
 - 1,50 % HT du prix d'acquisition acte en mains pour les investissements réalisés avec le produit des cessions.

Cette rémunération sur les acquisitions ne s'opérera que sur les investissements résultant du réemploi des fonds provenant des immeubles cédés, à l'exclusion des acquisitions réalisées avec la collecte primaire.

Cinquième résolution . — L'Assemblée Générale décide de fixer à 12 000 € maximum, pour l'exercice 2007, le montant cumulé des indemnités et remboursement de frais réels pour l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance.

Sixième résolution . — L'Assemblée Générale donne à la Société de gestion et au Conseil de Surveillance quitus de leur mission pour l'exercice écoulé.

Septième résolution . — L'Assemblée Générale, en vue de permettre un équilibrage éventuel du patrimoine destiné à donner aux associés une plus grande sécurité possible en matière de revenus, autorise la Société de Gestion à procéder à une ou plusieurs opérations de cessions ou d'échanges d'immeubles durant la période allant de la date de la présente Assemblée jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007.

Ces opérations pourront en respectant le cadre réglementaire, se traduire par l'échange ou la vente de certains immeubles dont la Société UNIDELTA est propriétaire, aux conditions et selon les modalités que la Société de Gestion jugera convenable de retenir et pour des raisons dont elle rendra compte au Conseil de Surveillance.

L'affectation de leurs produits autre que le réinvestissement sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale.

Huitième résolution . — L'Assemblée Générale, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers sur réemploi de fonds provenant de cessions, autorise, conformément aux dispositions de l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier, la société de gestion DELTAGER à contracter des emprunts, à assumer des dettes ou à procéder à des acquisitions payables à terme, pour le compte d'UNIDELTA, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum de 5 millions d'euros.

Cette autorisation sera valable jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007 à l'occasion de laquelle elle pourra être renouvelée.

Neuvième résolution. — L'Assemblée Générale approuve la valeur nette comptable de la Société arrêtée à 162 264 284 €.

L'Assemblée Générale approuve la valeur de réalisation de la Société arrêtée à 186 613 672 €.

L'Assemblée Générale approuve la valeur de reconstitution de la Société arrêtée à 214 866 135 €.

Dixième résolution . — L'Assemblée Générale nomme membres du Conseil de Surveillance, pour une durée de trois ans, les huit candidats ayant obtenu le plus de suffrages, parmi la liste des candidats jointe à la convocation.

Leurs mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2009.

Onzième résolution . — L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de la présente Assemblée Générale Ordinaire à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

La Société de gestion :
SA DELTAGER.

0705939