

COLLECTE :

Ouverture de la seizième augmentation de capital :

- Période de souscription : 1^{er} juillet au 18 décembre 2015.
- Prix de souscription : 1 250 € (dont 763 € de capital et 487 € de prime d'émission)
- Minimum de souscription : 1 part
- Délai de jouissance des parts (marché primaire) : 4 mois (après le mois de souscription).

CAPITAL SOCIAL : Situation au 31/12/2014

CAPITAL SOCIAL	PRIME EMISSION	TOTAL COLLECTE	NOMBRE DE PARTS	NOMBRE ASSOCIÉS
159 769 148 €	65 243 203 €	225 012 351 €	209 396	5 820

INDICATEURS DE PERFORMANCE (Au 31/12/2014) :

	5 ANS 2009/2014	10 ANS 2004/2014	15 ANS 1999/2014	20 ANS 1994/2014
Taux de Rentabilité Interne TRI :	8,59%	7,71%	7,46%	7,34%
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) successifs.</small>	$\frac{\text{Dividende brut avant PFL, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus values distribuées)}}{\text{Prix de part acquéreur moyen de l'année N}} = 5,83 \%$			
% de revenus NON RECURRENTS : <small>(Recours au report à nouveau, distribution de plus-value)</small>	$\frac{\text{Revenus Non récurrents}}{\text{Revenus distribués}} = 2,79 \%$			
Variation du prix moyen pondéré acquéreur de la part : (frais et droits inclus) sur l'année N :	$\frac{\text{Ecart entre le prix acquéreur moyen N et N-1}}{\text{Prix de part acquéreur moyen de l'année N-1}} = 0,09 \%$			

GESTION LOCATIVE :

Le taux d'occupation financier moyen ressort à 92,25 % au 31/03/2015 contre 92,21 % pour l'année 2014.

DISTRIBUTION :

Acomptes sur Dividendes 2015 : Le dividende provisoire 2015 est de 73 € par part. Le dividende du 1^{er} trimestre 2015 sera versé le 20 avril 2015 ; le montant de l'acompte est de 18,25 € brut par part ayant pleine jouissance sur le trimestre.

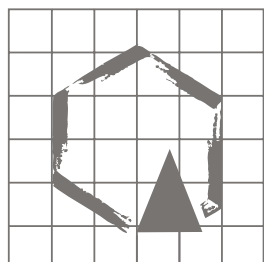
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

Votre conseil de Surveillance s'est réuni le 11 mars 2015 pour préparer une Assemblée Générale Mixte, prendre connaissance des comptes sociaux de l'année 2014 et des comptes-rendus d'activité présentés dans le rapport de la Société de Gestion.

L'Assemblée Générale Mixte de votre SCPI se tiendra le 24 avril 2015 à 10h00 au siège social de la CRCAM du Languedoc (Salle de réunion - Pic St Loup - Renseignements à l'accueil) Avenue de Montpelliéret - Maurin - 34977 Lattes Cedex.

La convocation, le bulletin de vote par correspondance et l'enveloppe «T» pour le retour, ainsi que le rapport annuel vous sont adressés 15 jours avant l'Assemblée Générale conformément à la réglementation. Nous espérons vous y accueillir nombreux. En effet, si le quorum qui est de 25 % pour les résolutions à caractère ordinaire et de 50 % pour les résolutions à caractère extraordinaire n'est pas atteint, l'Assemblée Générale devra se réunir une deuxième fois.

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.



UNIDELTA

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

FISCALITE :

• **IFU 2014 et ISF 2015** : A compter du 09 avril 2015, vous recevrez le bordereau fiscal unique, regroupant IFU, ISF et PLUS-VALUE, ainsi que la notice explicative, qui vous permettra de rédiger votre déclaration de revenus.

• ECHEANCES FISCALES :

- **Ouverture du service de déclaration en ligne sur impots.gouv.fr** : à partir du mercredi 15 avril 2015 pour toutes les zones.

- **Date limite de dépôt de la déclaration papier** : mardi 19 mai 2015 à minuit.

- **Les dates limites de déclaration en ligne varient en fonction de votre département de résidence et sont réparties en trois zones :**

- Mardi 26 mai 2015 à minuit pour les départements numérotés de 01 à 19 (zone 1)
- Mardi 2 juin 2015 à minuit pour les départements numérotés de 20 à 49 (zone 2)
- Mardi 9 juin 2015 à minuit pour les départements numérotés de 50 au 974/976 et non-résidents (zone 3).

NOUVEAUTE FISCALE : Les usagers non-résidents en France doivent souscrire leur déclaration de revenus en ligne avant le mardi 09 juin 2015 à minuit, ou sous forme papier avant le mardi 19 mai 2015 minuit, quel que soit le lieu de résidence hors de France.

MODALITES 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.

MARCHÉ SECONDAIRE

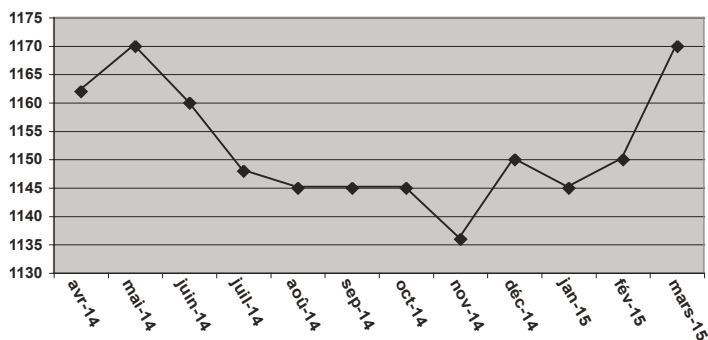
Situation au 31 Mars 2015

Nombre et % de parts en attente :
11 parts / 209 396 : 0,01%

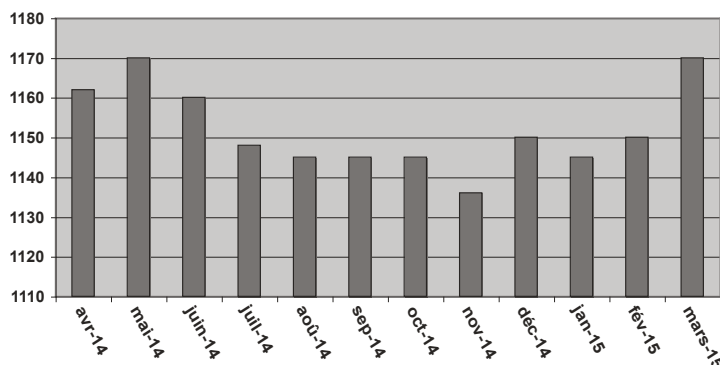
Nombre de transaction sur le marché de gré à gré : 1

Date	Prix de confrontation	Prix unitaire acquéreur	Nbre de parts échangées
30/01/2015	1 145	1 261,79	77
27/02/2015	1 150	1 267,30	184
31/03/2015	1 170	1 289,34	195

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) :**

■ Jeudi 30 avril 2015 ■ Vendredi 29 mai 2015 ■ Mardi 30 juin 2015

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 ou par le biais du réseau Crédit Agricole.

■ **Marché de gré à gré**

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.

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 transaction de gré à gré a été enregistrée sur le 1^{er} trimestre 2015, pour 8 parts à 963,75 € / 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 :

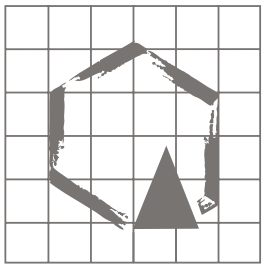
VENTE RÉALISÉE DURANT LE 1^{er} TRIMESTRE 2015 : Aucune.

INVESTISSEMENT RÉALISÉ DURANT LE 1^{er} TRIMESTRE 2015 : Aucun.

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER MOYEN :

Année 2015	1^{er} trimestre	2^{ème} trimestre	Cumul 6 mois	3^{ème} trimestre	Cumul 9 mois	4^{ème} trimestre	Cumul 12 mois
Loyers facturés	4 192 347 €						
Loyers facturables	4 544 558 €						
Taux d'occupation	92,25 %						
Manque à gagner	352 211 €						

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.



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.

SCPI UNIDELTA - LOTS VACANTS AU 31/03/2015 (11 164 m²) :

LES 5 IMMEUBLES VACANTS AVEC LES PLUS GRANDES SUPERFICIES

			M ²	Parkings
1183	HENRI FOUQUET	Montpellier	1039,82	33
1172	JARDIN D'ENTREPRISE BAT L	LYON 7ème	769,78	18
1123	LE PARC DU GOLF	AIX EN PROVENCE	743	21
1133	TOUR EUROPA	Montpellier	645	0
1133	TOUR EUROPA	Montpellier	645	0

3842,60

Soit : **34,42 %** des lots vacants au 31/03/2015

LES 5 IMMEUBLES VACANTS AVEC LES PLUS LONGUES VACANCES

			Dates début	M ²	Parkings
1166	LES GLAISINS	ANNECY	31/05/09	108,6	5
1198	LE GALAXY 1	CHAMBERY	1/02/10	119	3
1198	LE GALAXY 1	CHAMBERY	1/02/10	236,44	7
1195	STRATEGIE CONCEPT II	Montpellier	1/07/10	250	5
1199	LE GALAXY 2	CHAMBERY	1/08/11	230	3

944,04

Soit : **8,46 %** des lots vacants au 31/03/2015

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

Après avoir accusé réception, les équipes de DELTAGER apportent une réponse au client dans un délai de deux mois, sauf circonstances particulières dument justifiées. 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

Société : **UNIDELTA**

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

Capital au 31/12/2014 : **159 769 148 €**

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 €** - en 2014 : **73,00 €**.

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**