

### Édito

Chères Associées, Chers Associés,

Après 2 années de tenue à huis-clos, l'Assemblée Générale 2021 de votre SCPI a pu se tenir le 15 juin 2022 avec la présence physique des associés.

Ce fut un moment fort qui a permis de rencontrer et d'échanger avec les associés sur le contexte économique, financier et immobilier.

Votre SCPI prépare sa 20<sup>ème</sup> augmentation de capital. Sous réserve de l'agrément de l'AMF, elle devrait débiter le 1<sup>er</sup> août 2022 et se terminer le 31 mars 2023. Elle vise à collecter 25 millions € afin de poursuivre le développement, le renouvellement et la diversification du patrimoine de votre SCPI.

Les modalités de cette nouvelle augmentation seront présentées sur le site internet et feront l'objet d'une communication lors du prochain bulletin d'informations.

Concernant la gestion locative, votre SCPI présente ce trimestre un taux d'occupation financier, selon les nouvelles modalités de calcul, de 94,58 % quasi identique au précédent trimestre (94,81 %).

Quant au taux de recouvrement des loyers, au 30 juin 2022, ce dernier s'établit à 95,52%

Enfin, le montant des dividendes distribués pour ce second trimestre reste identique au 1<sup>er</sup> trimestre, soit 15,75 € par part en pleine jouissance sur le trimestre.

Toute l'équipe de la SA DELTAGER reste à votre disposition pour tout complément et vous souhaite de passer un très bel été.

**Johan SACY**

**Directeur Général Délégué**



### Chiffres clés



**374,5 M€**

**Capitalisation**

Au 30/06/2022 selon prix de souscription au 30/06/2022



**7 085**

**Associés**

Au 30/06/2022



**15,75 €**

**Dividende** (provisoire)

2<sup>nd</sup> acompte trimestriel 2022



**5,71 %**

**Taux de distribution**

Au 31/12/2021



**1 334,52 €**

**Dernier prix de souscription**

(Marché Secondaire)

Au 30/06/2022



**1 242,88 €**

**Valeur de réalisation de la part**

Au 31/12/2021

### Composition de votre patrimoine (au 31/12/2021)



Pourcentages calculés par rapport à la valeur vénale au 31/12/2021 : **352,7 M€**.

Typologie d'investissements	% de la valeur vénale
Bureaux	81 %
Commerces	12 %
Locaux d'activité	2 %
Activité mixte	2 %
Hôtels	2 %
Résidentiel	1 %

### État locatif de votre patrimoine (au 30/06/2022)



Immeubles	<b>91</b>
Surface	<b>180 358 m<sup>2</sup></b>
Taux d'occupation financier Cumulé au 30/06/2022	<b>94,70 %</b>

### Actualités



#### Assemblée Générale Mixte

Lors de la réunion de l'Assemblée Générale Mixte de la Société UNIDELTA qui s'est tenue le mercredi 15 juin 2022 à 10 heures, l'Assemblée a pu valablement délibérer sur les résolutions à titre ordinaire.

À défaut de quorum pour les résolutions à caractère extraordinaire, l'Assemblée Générale Extraordinaire a fait l'objet d'une seconde convocation en date du 29 juin 2022.

**L'ensemble des résolutions à caractère ordinaire et extraordinaire a été adopté.**

La nouvelle composition du Conseil de Surveillance est la suivante :

Monsieur BEL Claude	Monsieur DEJEAN René
Monsieur BERNON Jean-Paul	Madame KARSENTY Hélène
Monsieur CHABROL Freddy	Monsieur MARC Jean-Pierre
Monsieur CREGUT Claude	Monsieur PANNOUX Philippe
Monsieur DEFONTENAY Pierre	Monsieur SALOMONE René
Monsieur DEGERT Gabriel	Monsieur SOLE Francis.

#### Fiscalité - Demande de dispense du prélèvement obligatoire

La campagne 2022 de demande de dispense des prélèvements forfaitaires non libératoires pour les revenus 2023 a été ouverte.

Vous trouverez l'attestation sur l'honneur jointe au présent courrier des associés. Ce document est à retourner **avant le 30 novembre 2022**, complété, daté et signé à :

SA DELTAGER - BP 30167 - 78415 AUBERGENVILLE CEDEX.

[Aucun document ne doit être joint à votre attestation sur l'honneur](#)

Cette attestation est aussi accessible via notre site internet : <http://deltager.fr/>.

## Distribution de revenus (par part pour un an de jouissance)



Période	Date de versement	2022 (provisoire)	2021	2020	2019	2018
Acompte du 1 <sup>er</sup> trimestre	20/04/2022	15,75 €	16,25 €	16,25 €	16,50 €	16,50 €
Acompte du 2 <sup>ème</sup> trimestre	20/07/2022	15,75 €	16,25 €	14,00 €	16,50 €	16,50 €
Acompte du 3 <sup>ème</sup> trimestre	20/10/2022	15,75 €	16,25 €	14,00 €	16,50 €	16,50 €
Acompte du 4 <sup>ème</sup> trimestre	20/01/2023	15,75 €	19,25 €	18,75 €	15,50 €	18,50 €
<b>Total revenus bruts distribués</b>		<b>63,00 €</b>	<b>68,00 €</b>	<b>63,00 €</b>	<b>65,00 €</b>	<b>68,00 €</b>

## Indicateurs de performance (au 31/12/2021)



	5 ans 2016/2021	10 ans 2011/2021	15 ans 2006/2021	20 ans 2001/2021
<b>Taux de rentabilité interne (TRI)</b>	2,81 % <sup>(1)</sup>	5,09 %	6,82 %	7,28 %
Taux de distribution <sup>(2)</sup>	5,71 %			
% de revenus non récurrents	3,34 %			
Variation de la valeur de réalisation par part de l'année 2021 (par rapport à 2020)	4,73 %			
Rendement global immobilier <sup>(3)</sup>	10,44 %			

<sup>(1)</sup> Nous attirons votre attention sur le fait que le prix du mois de décembre est retenu dans le calcul du TRI. Or la faiblesse du marché secondaire sur le dernier mois de l'année, avec seulement 75 parts échangées (soit 0,03 % des parts) à un prix de 1 151 € (7 % inférieur au prix moyen pondéré) a dégradé ce TRI.

<sup>(2)</sup> Selon les nouvelles modalités de calcul de l'ASPIM applicables à compter du 01/01/2022, le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1, pour les SCPI à capital fixe.

<sup>(3)</sup> Il s'entend comme la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation de la valeur de réalisation par part de l'année N.

« 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 ». Nous attirons l'attention du lecteur sur les facteurs de risque figurant dans la note d'information disponible sur le site internet <http://deltager.fr/> et notamment sur le fait que, comme toutes les SCPI, le capital, le rendement et la liquidité des titres ne sont pas garantis.

## Marché des parts



### Marché primaire

Période	3 <sup>ème</sup> trimestre 2021	4 <sup>ème</sup> trimestre 2021	1 <sup>er</sup> trimestre 2022	2 <sup>nd</sup> trimestre 2022
Nombre d'associés	6 874	7 068	7 092	7 085
Nombre de parts	268 230	277 803	280 596	280 596
Émission de parts nouvelles	9 534	9 573	2 793	
Capital social effectif	204 659 490 €	211 963 689 €	214 094 748 €	214 094 748 €
Capitaux collectés (dont prime d'émission)	13 061 580 €	13 115 010 €	3 826 410 €	

### Marché secondaire

Situation au 30 juin 2022 (nombre et % de parts en attente de vente) : 999 parts soit 0,36 %.

#### Calendrier des prochaines confrontations :

- Vendredi 29 juillet 2022 ;
- Mercredi 31 août 2022 ;
- Vendredi 30 septembre 2022.

⇒ Date limite de réception des ordres originaux et complets : 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, de vente ou de modification/annulation via le réseau Crédit Agricole, ou auprès de la Société de Gestion DELTAGER par téléphone (04 67 13 65 80) ou par courrier électronique : [contact@deltager.fr](mailto:contact@deltager.fr).

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

Mois	Prix de confrontation	Prix acquéreur (frais compris)	Nombre de parts échangées
Juillet 2021	1 200 €	1 322,40 €	36
Août 2021	1 200 €	1 322,40 €	271
Septembre 2021	1 200 €	1 322,40 €	318
Octobre 2021	1 200 €	1 322,40 €	365
Novembre 2021	1 200 €	1 322,40 €	240
Décembre 2021	1 151 €	1 268,40 €	75
Janvier 2022	1 200 €	1 322,40 €	180
Février 2022	1 200 €	1 322,40 €	909
Mars 2022	1 200 €	1 322,40 €	514
<b>Avril 2022</b>	<b>1 200 €</b>	<b>1 322,40 €</b>	<b>592</b>
<b>Mai 2022</b>	<b>1 200 €</b>	<b>1 322,40 €</b>	<b>442</b>
<b>Juin 2022</b>	<b>1 211 €</b>	<b>1 334,52 €</b>	<b>271</b>
<b>Total</b>			<b>4 213</b>

### Marché gré à gré

Un seule opération de gré à gré a été enregistrée sur le 2<sup>nd</sup> trimestre 2022 : 20 parts à 1 260 €, pour un total de 25 200 €.



## Acquisition réalisée

Aucune.

## Cession réalisée

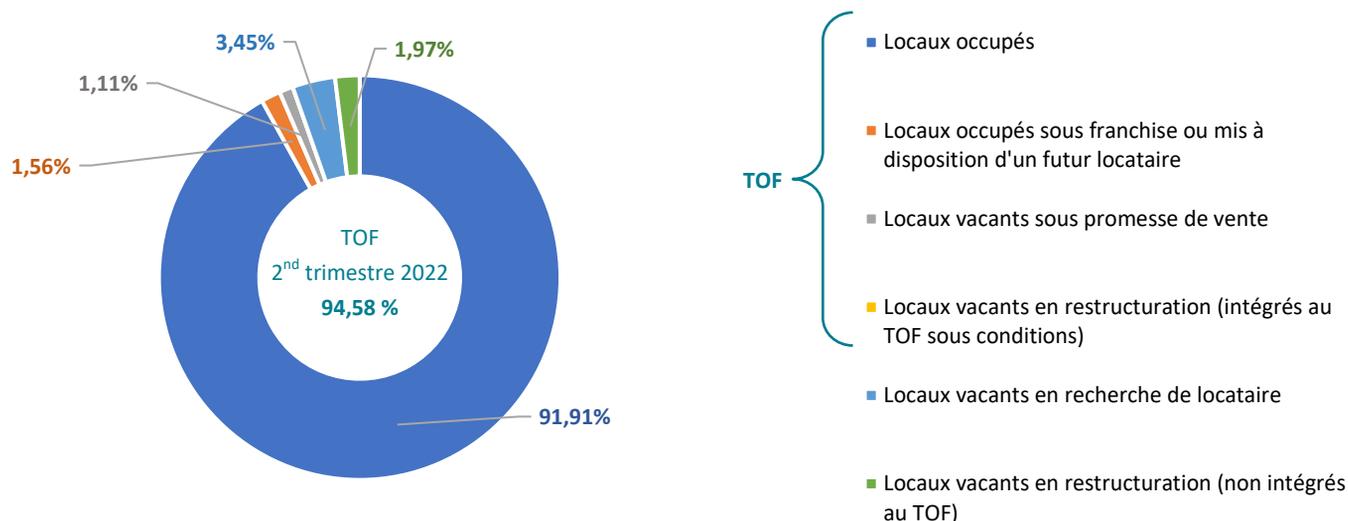
Aucune.

## Gestion locative (toutes les données sont indiquées pour la quote-part de la SCPI UNIDELTA)



Les loyers encaissés au cours du 2<sup>nd</sup> trimestre 2022 se sont élevés à : 6 363 719 € dont 5 603 752 € pour la quote-part UNIDELTA.

## Taux d'Occupation Financier (TOF) selon la nouvelle méthode de calcul de l'ASPIM



	1 <sup>er</sup> trimestre 2022	2 <sup>nd</sup> trimestre 2022	Cumulé au 30/06/2022
Locaux occupés	5 572 922 €	5 522 467 €	11 095 389 €
Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire	82 225 €	93 775 €	175 999 €
Locaux vacants sous promesse de vente	43 301 €	66 761 €	110 062 €
Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)	- €	- €	- €
<b>Taux d'Occupation Financier</b>	<b>94,81 %</b>	<b>94,58 %</b>	<b>94,70 %</b>
Locaux vacants en recherche de locataire	266 164 €	207 277 €	473 440 €
Locaux vacants en restructuration (non intégrés au TOF)	45 765 €	118 323 €	164 087 €

Relocations au 2<sup>nd</sup> trimestre 2022Surface : 3 020 m<sup>2</sup>

Loyers annuels : 452 573 € HT

Libérations au 2<sup>nd</sup> trimestre 2022

## Suite aux sorties locataires

Surface : 1 307 m<sup>2</sup>

Loyers annuels : 166 223 € HT

## Principales vacances (classement par ordre décroissant du montant du loyer annuel hors taxe)



Vacant depuis le	Immeuble	Ville (département)	Surface (m <sup>2</sup> )	Loyer annuel
01/08/2020	1112 - Le Colysée 2	Villeurbanne (69)	1 026	188 160 €
29/04/2019 - 23/11/2020 - 28/03/2020	1174 - Le Gray d'Albion	Cannes (06)	210	173 205 €
01/04/2022 - 01/06/2022	1161 - Mondial 98	Montpellier (34)	1 042	145 880 €
12/07/2021 - 14/01/2022	1154 - Parc du Chêne 2	Bron (69)	1 163	135 519 €
01/06/2017	1189 - Espace Langevin	Fontaine (38)	1 149	126 390 €
			<b>4 590</b>	<b>769 154 €</b>

## Informations sur le marché secondaire



### Composition du dossier de souscription

Conformément à l'article 422-197 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF), un dossier complet de souscription doit être remis sur un support durable à tout souscripteur, préalablement à la souscription et doit contenir :

- La note d'information ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers (ci-après l'AMF) et le cas échéant sa dernière actualisation ;
- Les statuts ;
- Le dernier rapport annuel ;
- Le bulletin d'information en vigueur à la date de la souscription ;
- Le bulletin de souscription dont un exemplaire est destiné à être conservé par le souscripteur.

### Conditions de validité de la souscription

Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception de l'intégralité des fonds et d'un dossier complet de souscription, adressé à la Société de Gestion uniquement par courrier simple ou par lettre recommandée (hors cas des mesures exceptionnelles).

L'ordre d'achat est donné pour une durée limitée à trois (3) mois, à compter de son inscription au registre, sauf si le donneur d'ordre décide d'inscrire une durée inférieure.

### Lieux de souscription et de versement

Les souscriptions et les versements sont reçus essentiellement par l'ensemble des agences des six (6) Caisses Régionales de Crédit Agricole suivantes : Alpes Provence, Centre-Est, Languedoc, Provence Côte d'Azur, des Savoie, Sud Rhône Alpes.

Pour les non-clients des Caisses Régionales précitées, les souscriptions et les versements sont reçus par la Société de Gestion DELTAGER.

### Entrée en jouissance des parts

Les parts acquises portent jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois au cours duquel le transfert intervient.

### Nombre minimum de parts à souscrire

Le nombre minimum de parts à souscrire est d'une (1) part.

### Agrément par la Société de Gestion

Toute souscription de parts sociales de la Société par un tiers étranger à la Société doit recueillir l'agrément de la Société de Gestion.

### « US PERSON »

Une « US PERSON » ne peut pas souscrire des parts de SCPI UNIDELTA. En conséquence, toute souscription effectuée par une « US PERSON » sera déclarée invalide et le bulletin de souscription sera automatiquement nul.

### Cession de parts

Selon la procédure décrite au Chapitre II de la note d'information, l'associé peut céder ses parts sur le marché secondaire, avec intervention de la Société de Gestion, par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre des ordres. La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts. La cession n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat.

Les cédants perdent au profit de l'acquéreur la jouissance des parts, à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois au cours duquel le transfert intervient. Toutefois, ils perçoivent les revenus correspondant à la période antérieure.

La durée de validité d'un ordre de vente est de douze (12) mois.

### Commission de cession

Cette commission est égale à 5,20 % TTC du montant de la transaction hors droits d'enregistrement. Cette commission est payée par l'acquéreur.

### Modification ou annulation des ordres

Tout donneur d'ordre peut modifier ou annuler son ordre de vente ou d'achat selon les conditions énoncées au Chapitre II de la note d'information.

## Informations sur le marché de gré à gré



Selon la procédure décrite au Chapitre II de la note d'information, l'associé peut céder ses parts sur le marché de gré à gré. Les transactions sont réalisées directement par les associés et les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

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 125 € HT (soit 150 € TTC).

## Traitement des réclamations clients



Conformément à la réglementation en vigueur, la SA 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, la SA DELTAGER s'engage à :

- ⇒ Accuser réception de la réclamation dans un délai maximum de dix (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 deux (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 informé.

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](http://www.amf-france.org).

### 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](mailto:contact@deltager.fr)

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

Pour toute correspondance concernant le traitement des successions :

**SA DELTAGER**  
Service Successions  
5 Boulevard Théophile Roussel  
48000 MENDE

Tél. : 04 66 17 87 17

Adresse mail : [succession@deltager.fr](mailto:succession@deltager.fr)



## Visa de l'Autorité des Marchés Financiers

Par application des articles L. 411-3 9° et L. 214-86 du code monétaire et financier et 422-192 du règlement général de l'AMF, l'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la présente note d'information le visa SCPI n°21-10 en date du 25 juin 2021.

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 — SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE

Au capital maximum statutaire de 500 000 000 €

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°21-10 en date du 25 juin 2021

### SA DELTAGER — SOCIÉTÉ DE GESTION

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

