

# BULLETIN D'INFORMATION

## 2<sup>ND</sup> SEMESTRE 2024

### SCPI UNIDELTA

Période analysée : 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024  
Validité : 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 30 juin 2025



n° 2024-02

# Edito

Chères Associées, Chers associés,

En ce début d'année 2025, toute l'équipe de DELTAGER se joint à moi pour vous adresser nos meilleurs vœux.

## Contexte immobilier

Après 2 années extrêmement compliquées où la dévalorisation des actifs a été importante, le marché immobilier semble avoir enfin atteint son point bas. Depuis le dernier trimestre 2024, quelques signes de reprise sont perceptibles dans certains secteurs de l'immobilier tertiaire en France. Cependant la situation demeure complexe et incertaine. En effet, le contexte politique intérieur en France, les conflits géopolitiques et les élections américaines continuent de peser sur l'économie et donc sur l'immobilier. Au niveau national, la projection en termes de volumes d'investissement pour 2024 est attendue entre 10 et 12 Md€, très loin des 34 Mds € investis en 2019.

## Concernant la gestion locative de votre SCPI

Le taux de recouvrement des loyers a atteint 96,72 % qui reste à un bon niveau. Cependant, nous constatons une dégradation du marché locatif qui s'est traduit par des libérations importantes de surfaces. Ainsi le taux d'occupation financier s'établit à 89,85% soit une baisse de 2,8 points par rapport à l'année 2023.

## Concernant les investissements réalisés par votre SCPI

En fin d'année, votre SCPI a acquis en copropriété l'immeuble DELTA DESIGN CENTER à Montpellier. Cet immeuble, conçu par l'architecte Jean Nouvel et situé au cœur du nouveau quartier Port Marianne, a été livré en 2012 et développe 1 591 m<sup>2</sup> de surfaces dont 1 037 m<sup>2</sup> de commerces, 283 m<sup>2</sup> pour un restaurant et 271 m<sup>2</sup> de bureau. L'immeuble bénéficie de 236 m<sup>2</sup> de terrasse.

Le prix d'acquisition est de 5,9 M€ acte en mains avec des revenus locatifs annuels de 440 K€, faisant ressortir un taux de rendement brut locatif à 7,42 %. L'immeuble présente un taux d'occupation financier de 86 % et bénéficie d'une garantie locative de 12 mois pour les surfaces de bureaux vacantes. L'immeuble va subir quelques travaux (mise aux normes, divisibilité, cloisonnement, distribution et aménagement), la livraison est prévue courant du mois d'avril 2025.

Il faut noter également que DELTAGER a acquis en copropriété avec la SCPI UNIDELTA dans le même immeuble 2 plateaux de bureau d'une surface de 337 m<sup>2</sup> pour y installer ses équipes. Les modalités d'acquisition ont fait l'objet d'une présentation détaillée notamment au Conseil de Surveillance de la SCPI.



## Concernant le marché secondaire de votre SCPI

Le marché secondaire est resté peu dynamique ce second semestre avec seulement 1 991 parts échangées. Le prix d'exécution, au 31 décembre 2024, ressort à 1 046,90 € frais inclus. Ce dernier prix, fruit de la confrontation des prix vendeurs et acquéreurs sur le marché secondaire, ne reflète pas la valeur de la part de votre SCPI. Le nombre de parts en attente de cession reste à niveau très faible à 2 675 parts, soit 0,90 % des parts en circulation.

## Concernant la distribution

Les 2 derniers acomptes trimestriels ont été maintenus à 16,75 €. Ainsi le dividende annuel 2024, qui sera proposé à la prochaine Assemblée Générale, ressort à 67 €, en hausse de 1 € (+1,52 %) par rapport à 2023. Le taux de distribution s'établit à 4,99 % pour l'année 2024.

## Concernant les perspectives pour 2025

Nous espérons qu'après 2 années de morosité, l'année 2025 pourrait être l'année d'un nouveau souffle pour le marché de l'immobilier. Avec une politique monétaire moins restrictive, la fin de la correction des valorisations immobilières et une légère amélioration de la prime de risque immobilière, le marché immobilier pourrait retrouver de l'attractivité auprès des investisseurs. Cependant l'instabilité politique en France, les incertitudes économiques mondiales et l'évolution des conflits géopolitiques pourraient perturber cette reprise.

L'équipe de DELTAGER, dans cet environnement immobilier encore instable, reste pleinement mobilisée et à votre écoute pour tout complément d'informations.

**Johan SACY**  
Directeur Général

## Chiffres clés

au 31/12/2024



**90**

Immeubles



**184 961 m<sup>2</sup>**

Surface du patrimoine



**89,85 %**

Taux d'Occupation  
Financier

cumulé au 31/12/2024



**16,75 € / part**

Distribution (provisoire)  
Acompte trimestriel 2024



**312,79 M€**

Capitalisation  
Selon prix d'exécution



**950,00 €**

Prix d'exécution  
Hors frais au 31/12/2024



**1 046,90 €**

Prix d'exécution  
Frais inclus au 31/12/2024



**298 778**

Parts



**7 256**

Associés



# À savoir ce semestre

## Évolution du mode de transmission des ordres

À compter du 29 novembre dernier, DELTAGER a modifié le mode de transmission des ordres de parts de la SCPI UNIDELTA et a opté pour une transmission dématérialisée. Désormais, le dossier complet numérisé est à retourner par mail via le réseau du Crédit Agricole ou à DELTAGER (contact@deltager.fr).

Toutefois, si vous êtes dans l'impossibilité de nous retourner votre dossier par mail, vous pouvez nous adresser ce dernier par voie postale : DELTAGER - 1231 Avenue du Mondial 98 – CS 79506 – 34961 MONPELLIER CEDEX 2.

Nous vous invitons à conserver une copie de votre bulletin complété à votre niveau.

## Conseil de Surveillance

Huit (8) postes de membres du Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de l'Assemblée Générale 2025, statuant sur les comptes de l'exercice 2024. Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, toute personne souhaitant se présenter doit détenir au minimum 1 part de la SCPI UNIDELTA.

Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à remplir la lettre de candidature et la déclaration de non condamnation disponibles sur le site internet de DELTAGER <http://deltager.fr/> (ou sur simple demande) et à les envoyer avant le 21 février 2025 à l'adresse suivante : DELTAGER, 1231 Avenue du Mondial 98 — CS 79506 — 34961 MONTPELLIER Cedex 02

## Campagne d'évaluation annuelle du patrimoine immobilier

Cette évaluations annuelle du patrimoine immobilier de la SCPI UNIDELTA et la mise à jour des valeurs de parts seront publiées sur notre site internet : <https://deltager.fr/> au travers de la prochaine communication trimestrielle « L'Essentiel du trimestre », ainsi que dans le Rapport annuel 2024 à venir.

## Informations fiscales

Les informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2024 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2025 vous seront transmises par voie postale au cours de la 1<sup>ère</sup> quinzaine du mois d'avril 2025.

Pour toute question sur les obligations déclaratives, nous vous invitons à prendre contact avec votre conseiller financier habituel. Vous pouvez aussi vous rapprocher de DELTAGER à l'adresse mail suivante : [contact@deltager.fr](mailto:contact@deltager.fr).

## Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de votre SCPI se tiendra le vendredi 20 juin 2025 à 10h00.

DELTAGER sera en mesure de vous indiquer les modalités de la tenue de cette dernière lors de la transmission de votre dossier de convocation que vous recevrez avant l'Assemblée Générale conformément à la réglementation.

Les informations seront aussi disponibles sur notre site internet : <https://deltager.fr/>.

Nous insistons sur l'importance de votre participation au vote afin d'éviter le coût d'une deuxième Assemblée. Vous pourrez voter soit par correspondance, soit en étant présent à l'Assemblée ou par procuration à l'aide du bulletin de vote joint à la convocation.

## ZOOM SUR ...



### Le Marché Secondaire

La SCPI UNIDELTA est à capital fixe. Hors période de collecte (Marché Primaire), l'achat de part (s) se fait sur le Marché Secondaire.

**Au 31 décembre 2024, 2 675 parts sont en attente de vente, soit 0,90 % du nombre de parts total en circulation.**

Pour rappel, les modalités du Marché Secondaire de la SCPI UNIDELTA sont les suivantes :

- Le marché secondaire est mensuel, il se tient le dernier jour ouvré du mois à 12h00 ;
- Le prix d'exécution n'est pas fixé par la Société de Gestion mais par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le carnet des ordres. Le prix d'exécution est le prix auquel le plus grand nombre de parts peut être échangé. Les acquéreurs et les vendeurs, qui en fonction du volume de parts et des prix proposés, font le marché ;
- Les ordres sont exécutés dès établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Les ordres sont servis dans la limite du nombre de parts échangeables. Sont exécutés en priorité :
  - \* Les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé ;
  - \* Les ordres de vente inscrits au prix le plus faible.
- A limite de prix égal, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.
- Les parts acquises portent jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois au cours duquel le transfert intervient.

Pour toute souscription ou information complémentaire, nous vous invitons à contacter votre Caisse Régionale de Crédit Agricole ou DELTAGER – par téléphone ou par courrier électronique – à l'adresse suivante : [contact@deltager.fr](mailto:contact@deltager.fr).

À tout moment, vous pouvez prendre connaissance de ces modalités (via la Note d'Information et les Statuts de la SCPI UNIDELTA) et du carnet d'ordres sur notre site : <http://deltager.fr/>.

# Évolution du patrimoine au 2<sup>nd</sup> semestre 2024

Votre SCPI n'a réalisé aucune cession sur le 2<sup>nd</sup> semestre 2024.

## Acquisition

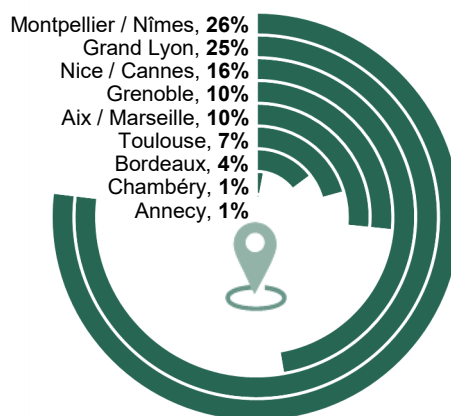
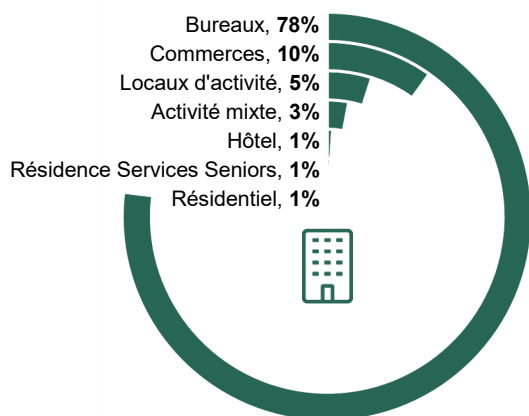
Actif	Date d'acquisition	Localisation	Typologie	Prix d'acquisition HT AEM	Rendement brut
1337 - Delta Design Center	10/12/2024	Montpellier (34)	Commerces	5 937 937 €	7,42 %

À noter : l'acquisition de lots dans le même immeuble en copropriété par la SCPI UNIDELTA et DELTAGER, tel que décrite dans l'édito, a généré une situation de conflit d'intérêt. Cette situation a été encadrée et ne porte en conséquence pas atteinte à l'intérêt des porteurs de parts de la SCPI. Une note détaillée concernant les mesures d'encadrement est disponible sur demande à la société de gestion.

## Patrimoine immobilier au 30/06/2024 (N.C au 31/12/2024)

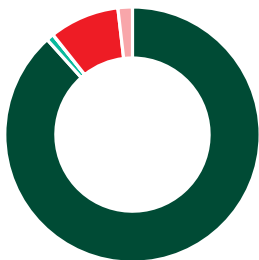
### Répartitions sectorielle et géographique du patrimoine

Pourcentages calculés à partir de la valeur vénale totale du patrimoine : 362 974 300 €



## Activité locative du 2<sup>nd</sup> semestre 2024

### Taux d'Occupation Financier (TOF)



Taux d'Occupation Financier	89,32 %
■ Locaux occupés	12 980 241 €
■ Locaux occupés sous franchise ou mise à disposition d'un futur locataire	140 180 €
■ Locaux vacants sous promesse de vente	- €
■ Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)	- €
Locaux disponibles à la location	10,68 %
■ Locaux vacants en recherche de locataire	1 299 930 €
■ Locaux vacants en restructuration (non intégrés au TOF)	268 494 €

### Situation locative



#### Locations

Surface : 1 591 m<sup>2</sup>

Loyers annuels : 440 383 €

*Suite aux acquisitions, livraisons  
Dont Garanties Locatives*



#### Relocations

Surface : 5 186 m<sup>2</sup>

Loyers annuels : 619 021 €

*Entrées locataires*



#### Sorties

Surface : - m<sup>2</sup>

Loyers annuels : - €

*Suite aux cessions*



#### Libérations

Surface : 6 580 m<sup>2</sup>

Loyers annuels : 1 101 284 €

*Sorties locataires*

### Les principales vacances

Immeuble	Surface	Loyer annuel
1331 - Delta Park St Bonnet de Mure (69)	4 126 m <sup>2</sup>	398 320 €
1101 - Triade Montpellier (34)	1 871 m <sup>2</sup>	220 398 €
1322 - Cadéra Mérignac (33)	1 230 m <sup>2</sup>	190 650 €
1327 - Nova Sophia Sophia Antipolis (06)	1 023 m <sup>2</sup>	188 283 €
1326 - Adonis Toulouse (31)	1 265 m <sup>2</sup>	171 650 €



12 832 819 € de loyers encaissés



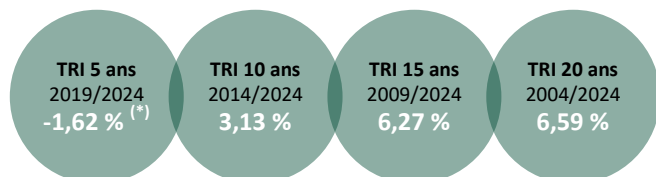
96,72 % de taux de recouvrement des loyers

# Distribution du 2<sup>nd</sup> semestre 2024

Période	Date	2024 (provisoire)	2023	2022	2021	2020
Acompte du 1 <sup>er</sup> trimestre	19/04/2024	16,75 €	16,50 €	15,75 €	16,25 €	16,25 €
Acompte du 2 <sup>nd</sup> trimestre	19/07/2024	16,75 €	16,50 €	15,75 €	16,25 €	14,00 €
Acompte du 3 <sup>ème</sup> trimestre	21/10/2024	16,75 €	16,50 €	15,75 €	16,25 €	14,00 €
Acompte du 4 <sup>ème</sup> trimestre	20/01/2025	16,75 €	16,50 €	16,75 €	19,25 €	18,75 €
<b>Revenus bruts distribués</b>		<b>67,00 €</b>	<b>66,00 €</b>	<b>64,00 €</b>	<b>68,00 €</b>	<b>63,00 €</b>

## Performances au 31/12/2024

### Taux de rentabilité interne (TRI)



### Taux de distribution (TD)

Taux de distribution <sup>(1)</sup>	4,99 %
% de revenus non récurrents	N.C
Variation de la valeur de réalisation par part de l'année 2024 (par rapport à 2023)	N.C
Rendement global immobilier <sup>(2)</sup>	N.C

(\*) Nous attirons votre attention sur le fait que le prix de confrontation du mois de décembre 2024 (950 € - prix cédant) est retenu dans le calcul du TRI. Or la faiblesse de ce dernier - éloigné de la dernière valeur de réalisation de votre SCPI (1 059,67 € au 30 juin 2024) - a dégradé ce TRI.

(1) Selon les modalités de calcul de l'ASPIM, 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.

(2) 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 du 2<sup>nd</sup> semestre 2024

### Marché Primaire

Aucune augmentation de capital n'a été réalisée au cours du 2<sup>nd</sup> semestre 2024.

Période	1 <sup>er</sup> trimestre 2024	2 <sup>nd</sup> trimestre 2024	3 <sup>ème</sup> trimestre 2024	4 <sup>ème</sup> trimestre 2024
Nombre d'associés	7 347	7 301	7 278	7 256
Nombre de parts	298 778	298 778	298 778	298 778
Émission de parts nouvelles	-	-	-	-
Capital social effectif	227 967 614 €	227 967 614 €	227 967 614 €	227 967 614 €
Capitaux collectés (dont prime d'émission)	- €	- €	- €	- €

### Marché Secondaire

Situation au 31 décembre 2024 (nombre et % de parts en attente de vente) : 2 675 parts soit 0,90 %.

Calendrier des prochaines confrontations : 31/01/2025, 28/02/2025, 31/03/2025, 30/04/2025, 30/05/2025 et 30/06/2025.

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, de vente ou de modification/annulation via le réseau Crédit Agricole, ou auprès de 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
07-2024	980 €	1 079,96 €	548
08-2024	980 €	1 079,96 €	260
09-2024	980 €	1 079,96 €	261
10-2024	940 €	1 035,88 €	177
11-2024	970 €	1 068,84 €	470
12-2024	950 €	1 046,90 €	275
<b>Total</b>			<b>1 991</b>

### Marché de gré à gré

Aucune opération de gré à gré n'a été enregistrée sur le 2<sup>nd</sup> semestre 2024.

## AVERTISSEMENT

Lorsque vous investissez dans une SCPI, vous devez tenir compte qu'il s'agit d'un placement à long terme dans une optique de diversification de patrimoine. En conséquence, il est recommandé de conserver vos parts pour une durée de dix (10) ans minimum. La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. Les conditions de cession peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI constituant ainsi un risque de liquidité. La revente et le remboursement des parts ne sont pas garantis. La rentabilité du placement en parts de SCPI est de manière générale fonction : (1) des éventuels dividendes qui vous seront versés, (2) du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI, (3) de la durée du placement.

## 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 et le Document d'Information Clé (DIC).

### ÉVOLUTION DU MODE DE TRANSMISSION D'ORDRES

DELTAGER a modifié le mode de transmission des ordres de parts de la SCPI UNIDELTA et a opté pour une transmission dématérialisée. Désormais, le dossier complet numérisé est à retourner mail via le réseau du Crédit Agricole ou à DELTAGER (contact@deltager.fr). Toutefois, si vous êtes dans l'impossibilité de nous retourner votre dossier par mail, vous pouvez nous adresser ce dernier par voie postale : DELTAGER - 1231 Avenue du Mondial 98 - CS 79506 - 34961 MONPELLIER CEDEX 2. Nous vous invitons à conserver une copie de votre bulletin complété à votre niveau.

### 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 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.

## AGRÈMENT 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 (5%). 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.

### INFORMATION 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, une commission forfaitaire égale à 125 € HT (soit 150 € TTC).

### 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 : DELTAGER, à l'attention de son Directeur Général Délégué : 1231 avenue du Mondial 98 - CS 79506 - 34961 MONPELLIER CEDEX 02. Les équipes de 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, DELTAGER s'engage à : (1) 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), (2) 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).



## PLUS D'INFORMATIONS

### SITE INTERNET

[www.deltager.fr](http://www.deltager.fr)

### NOUS CONTACTER

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

04.67.13.65.80 - Lundi au vendredi

DELTAGER - 1231, avenue du Mondial 98 - CS 79506

34961 Montpellier Cedex 2

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

04.66.17.87.17 - Lundi au vendredi

DELTAGER - Service Successions

5 Boulevard Théophile Roussel

48000 MENDE

### 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°22-10 en date du 22 juillet 2022. 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.

### 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 MONPELLIER Cedex 02

### 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 MONPELLIER Cedex 02

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

La note d'information de la SCPI a reçu le VISA AMF SCPI n°22-10 en date du 22 juillet 2022