

Édito

Chers Associés,

La crise sanitaire a fragilisé l'économie mondiale avec des activités ralenties, voire arrêtées. Le secteur de l'immobilier n'a pas échappé à cette crise et en particulier durant le 2^{ème} trimestre. Tout en préservant les intérêts des associés de la SCPI UNIDELTA, la Société de Gestion a accompagné, en concordance avec les mesures gouvernementales, les locataires de la SCPI les plus fragiles. Plusieurs solutions, majoritairement des reports ou des mensualisations de loyers, ont été proposées pour les aider à traverser cette période difficile. En conséquence, le taux de recouvrement des loyers quittancés (5,7 M€), a atteint au 30 juin environ 85% (soit 4,8 M€ recouvrés).

Cette crise étant sans précédent, votre Conseil de Surveillance, s'est réuni 2 fois ce trimestre et a été informé de l'évolution de la situation. Dans cette période d'incertitude et par mesure de précaution, il a été convenu, en concertation avec votre Conseil de Surveillance, de verser 14,00 € par part au titre de l'acompte du dividende provisoire du 2nd trimestre. Il était prévu initialement de verser 16,25 €, soit une baisse de 2,25 € (-13,85%).

Concernant la gestion locative, le taux d'occupation financier (TOF) s'établit ce trimestre à 92,71% en amélioration d'1,12 point par rapport au trimestre précédent (91,59%). Cumulé au 30 juin 2020, le TOF ressort à 92,15%, en hausse d'1,66 point par rapport au cumulé de l'année 2019 (90,49%). Cette amélioration s'explique par une diminution, ce trimestre, des franchises de loyer consenties pour remplir certains immeubles.

Concernant la continuité du marché secondaire, le retour sur site des équipes de la SA DELTAGER se fait de manière progressive. Les mesures exceptionnelles de transmission des ordres par voie dématérialisée, en plus de l'envoi postal, ont été reconduites jusqu'au 31 août 2020. Malgré le peu de parts échangées au mois d'avril (99 parts), ce trimestre a été actif en termes d'échanges avec 846 parts échangées (en hausse de 10% par rapport au 1^{er} trimestre 2020). Il faut souligner également le faible pourcentage de parts en attente de vente à 0,05% soit 126 parts.

Enfin, la prochaine Assemblée Générale Mixte de votre SCPI se tiendra le 10 septembre 2020. S'agissant d'un rendez-vous annuel important dans la vie de la SCPI, nous avons souhaité tenir cette dernière en présentiel, afin de rencontrer les associés et pouvoir échanger. Cette année, en plus des résolutions à caractère ordinaire, il vous sera proposé des résolutions à caractère extraordinaire qui visent à actualiser et moderniser les statuts de la SCPI UNIDELTA. Nous insistons sur l'importance de votre participation au vote de la première convocation afin d'éviter le coût d'une deuxième réunion. En effet un quorum de 50% pour les résolutions à caractère extraordinaire est nécessaire. Nous vous invitons à voter par correspondance si vous ne pouvez pas y assister.

Toute l'équipe de la DELTAGER reste à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

Johan SACY
Directeur Général Délégué

Chiffres clés



344,1 M€
Capitalisation
Au 31/12/2019 selon prix de souscription au 01/07/2019



6 697
Associés
Au 31/12/2019



14,00 €
Dividende
(provisoire)
2^{ème} acompte trimestriel 2020



4,85 %
Taux de Distribution sur Valeur de Marché
Au 31/12/2019



1 330 €
Dernier prix de souscription
Au 01/07/2019



1 182,08 €
Valeur de réalisation de la part
Au 31/12/2019

Composition de votre patrimoine (au 31/12/2019)

Pourcentages calculés par rapport à la valeur vénale au 31/12/2019 : **322,8 M€**



100 % en province
Répartition géographique



Bureaux 80 %
Commerces 16 %
Activités mixtes 3 %
Hôtel 1 %

Typologie d'investissement

État locatif de votre patrimoine (au 30/06/2020)

Immeubles	89
Surface	149 976 m²
Taux d'occupation financier <i>Cumulé au 30/06/2020</i>	92,15 %

Actualités

Assemblée Générale Mixte

L'Assemblée Générale Mixte de votre SCPI se tiendra le 10 septembre 2020.

Compte tenu des mesures sanitaires, la SA DELTAGER n'est pas encore à même de vous indiquer le lieu de la prochaine Assemblée Générale de votre SCPI UNIDELTA. Nous vous tiendrons prochainement informés des modalités de la tenue de cette dernière.

La convocation et le dossier complet vous seront adressés au plus tard 15 jours avant l'Assemblée Générale conformément à la réglementation.

Dans le contexte actuel, nous vous invitons à voter par correspondance si vous ne pouvez pas y assister.

Fiscalité - Demande de dispense du prélèvement obligatoire

La campagne 2020 de dispense de prélèvement obligatoire pour les revenus 2021 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 2020, complété, daté et signé à :

SA DELTAGER - BP 30167 - 78415 AUBERGENVILLE CEDEX.
Aucun document ne doit être joint à votre Attestation sur l'honneur

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



Période	Date de versement	2020 (*) (provisoire)	2019 (provisoire)	2018	2017	2016
Acompte du 1 ^{er} trimestre	20/04/2020	16,25 €	16,50 €	16,50 €	16,00 €	16,75 €
Acompte du 2 ^{ème} trimestre	20/07/2020	14,00 €	16,50 €	16,50 €	16,00 €	16,75 €
Acompte du 3 ^{ème} trimestre	20/10/2020		16,50 €	16,50 €	16,00 €	16,75 €
Acompte du 4 ^{ème} trimestre	20/01/2021		15,50 €	18,50 €	16,00 €	15,75 €
Total revenus bruts distribués			65,00 €	68,00 €	64,00 €	66,00 €

(*) Compte tenu des impacts liés à la crise sanitaire et sur proposition de la Société de Gestion, votre Conseil de Surveillance a donné un avis favorable pour ajuster, notamment, l'acompte sur dividende provisoire du 2^{ème} trimestre en fonction du taux de recouvrement des loyers. À fin juin, ce dernier étant proche de 85 %, il vous sera donc versé un acompte sur dividende provisoire de 14,00 € pour ce trimestre.

Indicateurs de performance (au 31/12/2019)



	5 ans 2014/2019	10 ans 2009/2019	15 ans 2004/2019	20 ans 1999/2019		
Taux de rentabilité interne (TRI)	5,14 %	8,10 %	7,64 %	7,46 %	Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)	4,85 %
					% de revenus non récurrents	0,87 %
					Variation du prix moyen pondéré acquéreur de la part (frais et droits inclus) sur l'année	0,39 %

« 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. » L'attention du lecteur est attirée 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 toute SCPI, le capital, le rendement et la liquidité des titres ne sont pas garantis.

Marché des parts



Marché primaire

Aucune augmentation de capital n'a été réalisée au cours du 2^{ème} trimestre 2020.

Période	3 ^{ème} trimestre 2019	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020
Nombre d'associés	6 603	6 697	6 697	6 697
Nombre de parts	254 936	258 696	258 696	258 696
Émission de parts nouvelles	13 540	3 760	-	-
Capital social effectif	194 516 168 €	197 385 048 €	197 385 048 €	197 385 048 €
Capitaux collectés (dont prime d'émission)	18 008 200 €	5 000 800 €	- €	- €

Marché secondaire

Situation au 30 juin 2020 (nombre et % de parts en attente de vente) : 126 parts soit 0,05 %.

Calendrier des prochaines confrontations :

- Vendredi 31 juillet 2020
- Lundi 31 août 2020
- Mercredi 30 septembre 2020

⇒ 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.

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 2019	1 249 €	1 376,40 €	261
Août 2019	1 250 €	1 377,50 €	402
Septembre 2019	1 260 €	1 388,52 €	128
Octobre 2019	1 260 €	1 388,52 €	232
Novembre 2019	1 260 €	1 388,52 €	358
Décembre 2019	1 260 €	1 388,52 €	920
Janvier 2020	1 265 €	1 394,03 €	264
Février 2020	1 270 €	1 399,54 €	196
Mars 2020	1 275 €	1 405,05 €	308
Avril 2020	1 270 €	1 399,54 €	99
Mai 2020	1 265 €	1 394,03 €	359
Juin 2020	1 265 €	1 394,03 €	388
Total			3 915

Marché gré à gré

Aucune opération de gré à gré n'a été enregistrée sur le 2^{ème} trimestre 2020.

**Acquisitions réalisées au cours du 2^{ème} trimestre 2020 :**

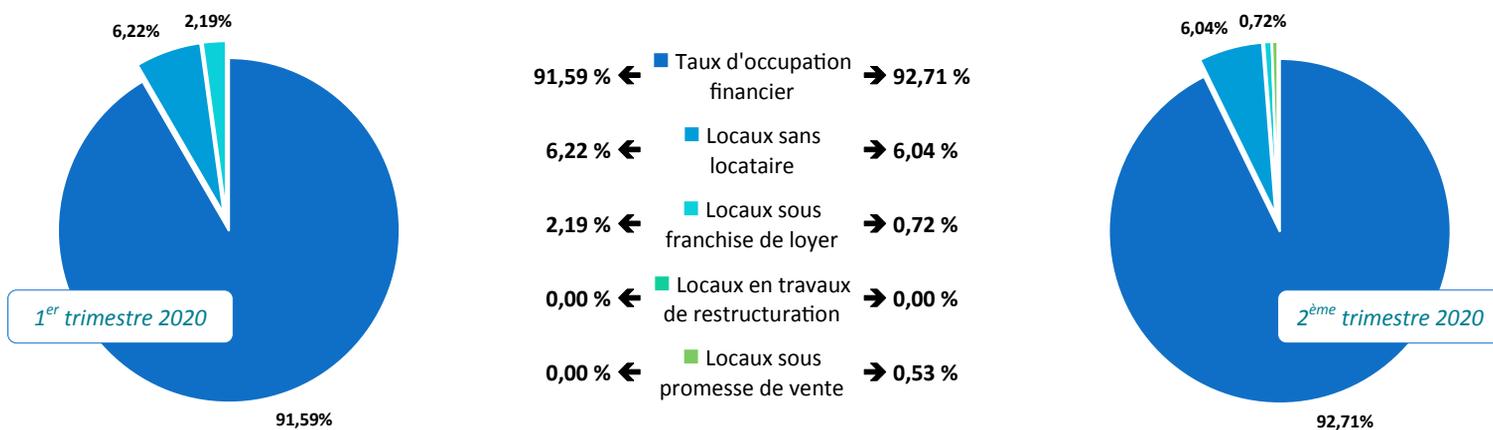
Aucune.

Cessions réalisées au cours du 2^{ème} trimestre 2020 :

L'immeuble 192 « Les Théorèmes », détenu par la SCPI UNIDELTA, a été cédé le 22 juin 2020.

Cet actif de 881 m² en R+1 et disposant de 18 emplacements de stationnement est situé dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille.

Les principales raisons de cette cession portent essentiellement sur la qualité de l'emplacement, les risques locatifs (départ certain du locataire représentant 87% des loyers facturés) et les travaux de remise en état et de divisibilité nécessaires pour la relocation.

La vente a été réalisée pour un montant de 1 305 000 € - au dessus de la valeur d'expertise (900 000 €) mais en dessous du prix d'acquisition (1 532 838 €) - générant une moins-value brute de 227 838 €.**Gestion locative (toutes les données sont indiquées pour la quote-part de la SCPI UNIDELTA)**Les loyers encaissés au cours du 2^{ème} trimestre 2020 se sont élevés à : 4 842 002 € soit 4 537 923 € pour la quote-part UNIDELTA.**Taux d'Occupation Financier (TOF) selon ASPIM**

	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	Cumulé au 30.06.2020
Facturé	5 361 341 €	5 368 369 €	10 729 710 €
Facturable	5 853 773 €	5 790 305 €	11 644 078 €
TOF	91,59 %	92,71 %	92,15 %
Locaux sans locataire	364 289 €	349 803 €	714 092 €
Locaux sous franchise de loyer	128 144 €	41 654 €	169 797 €
Locaux en travaux de restructuration	- €	- €	- €
Locaux sous promesse de vente	- €	30 480 €	30 480 €
Manque à gagner	492 433 €	421 936 €	914 369 €

Relocations au 2^{ème} trimestre 2020Surface : **1 139 m²**
Loyers annuels : **151 602 € HT****Suite aux sorties locataires**
Surface : **468 m²**
Loyers annuels : **105 341 € HT****Suite aux cessions d'immeubles**
Surface : **881 m²**
Loyers annuels : **145 753 € HT****Principales vacances (classement par ordre décroissant du montant du loyer annuel hors taxe)**

Vacant depuis le	Immeuble	Ville (département)	Surface (m ²)	Loyer annuel
01/06/2017	1189 - Espace Langevin	Fontaine (38)	1 395	153 450 €
12/11/2018	1320 - Anis	Nice (06)	778	146 890 €
29/04/2019 - 28/03/2020	1174 - Le Gray d'Albion	Cannes (06)	135	115 202 €
01/08/2018	1302 - Grand Panorama	Marseille (13)	669	97 005 €
10/02/2015 - 01/10/2019 - 01/06/2020	1113 - Le Plein Cintre	Nîmes (30)	892	95 480 €
			3 868	608 027 €

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 trimestriel en vigueur à la date de la souscription ;
- Le bulletin de souscription dont un exemplaire est destiné à être conservé par le souscripteur.

Mesures exceptionnelles de transmission d'ordres

Dans le contexte exceptionnel lié à l'épidémie de COVID-19, la SA DELTAGER conserve un mode de fonctionnement dit "dégradé" jusqu'à la fin du mois d'août 2020. Le mode de transmission des ordres reste exceptionnellement et temporairement modifié. Les ordres complets devront être transmis par voie dématérialisée en plus de l'envoi postal. Les distributeurs de parts de la SCPI UNIDELTA ont été informés du maintien de ces modalités adaptées à la situation actuelle.

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.

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^{er} 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 déclinée 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'achats et de ventes 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^{er} 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 étant 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 déclinée 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.

Visa de l'Autorité des Marchés 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 note d'information le visa SCPI n° 19-12 en date du 14 juin 2019.

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.



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

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

SCPI UNIDELTA — SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE

Au capital maximum statutaire de 200 000 000 €

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°19-12 en date du 14 juin 2019

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

