

# BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION T1 2026

COMÈTE N°26-01 – Valable du 1<sup>er</sup> avril 2026 au 30 juin 2026

 COMÈTE



 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



## ÉDITORIAL

Dans un environnement marqué par des tensions géopolitiques persistantes, notamment depuis le déclenchement du conflit et les récents événements au Moyen-Orient, le contexte macroéconomique demeure incertain. L'impact immédiat est significatif et vient remettre en question une reprise économique amorcée en 2025, encore fragile.

Toutefois, cette situation pourrait paradoxalement renforcer l'attrait de l'épargne immobilière, historiquement perçue comme une valeur refuge. Dans ce contexte, l'Europe pourrait également s'affirmer, à l'avenir, comme l'une des zones les plus stables à l'échelle mondiale.

Dans ce contexte, la SCPI Comète poursuit avec discipline l'exécution de sa stratégie d'investissement, en conciliant dynamique de collecte et exigence de déploiement. La collecte demeure soutenue, tout en restant parfaitement maîtrisée : le rythme d'investissement permet d'absorber efficacement les capitaux collectés sans compromis sur la qualité des actifs sélectionnés. Cette capacité de déploiement confirme la solidité du modèle et la bonne exécution de la feuille de route de Comète.

La sélectivité reste au cœur de notre approche. Chaque opération fait l'objet d'une analyse rigoureuse afin de préserver un haut niveau de qualité patrimoniale et locative, dans une logique de création de valeur. Cette discipline nous permet de saisir des opportunités particulièrement attractives, comme l'acquisition d'un second actif « prime » en *industrial & logistics* au Canada, bénéficiant d'un contexte de change favorable et d'un point d'entrée particulièrement pertinent. Par ailleurs, deux acquisitions réalisées au cœur de Londres illustrent pleinement notre conviction que l'emplacement demeure l'élément clé en investissement immobilier.

L'allocation géographique du portefeuille s'inscrit dans une logique de diversification cohérente avec

les dynamiques actuelles des marchés immobiliers européens. Ainsi, l'exposition plus marquée de Comète au Royaume-Uni reflète la profondeur, la liquidité et la résilience du marché britannique proportionnellement aux autres territoires européens. Cette orientation s'accompagne d'une attention constante portée à la diversification typologique du patrimoine, afin de conjuguer performance, mutualisation des risques et création de valeur durable.

Notre ambition demeure de construire un objectif de distribution en ligne avec les objectifs de long terme de la SCPI.

Enfin, pour accompagner ce développement dynamique, Alderan a renforcé ses équipes avec deux nouvelles arrivées structurantes, venant consolider ses expertises sur les volets actif et passif.

**4,69 €<sup>(1)</sup>**

**montant brut distribué au titre du T1  
par part en pleine jouissance**

**132,2 M€**

**collecte nette  
au 1<sup>er</sup> trimestre**

**652,0 M€**

**capitalisation  
au 31.03.2026**

**0,00%**

**endettement**

**34,5 M€**

**loyers annuels  
en place**



 **ALDERAN**  
aller plus loin

<sup>(1)</sup> Les performances passées ne présentent pas des performances futures.



## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

2026

L'Assemblée Générale annuelle de votre SCPI s'est tenue le 28 avril 2026. La totalité des résolutions a été adoptée.

### **Alderan remercie les associés qui se sont mobilisés pour atteindre le quorum dès la première convocation.**

Outre les résolutions classiques, l'Assemblée Générale a notamment :

- adopté les projets de statuts et de note d'information modifiés ;
- augmenté capital social plafond de 600 millions d'euros à 1,2 milliard d'euros afin de permettre la souscription de nouvelles parts ;
- modifié la stratégie d'investissement de Comète afin de ne plus exclure l'acquisition de bâtiments d'activités et logistiques en zone euro (résolution soumise à l'obtention du visa par l'AMF) ;
- adopté une nouvelle commission sur mutation :
  - pour toute cession directe de gré à gré ou mutation de parts à titre gratuit par donation ou dans le cadre d'instance de divorce : frais de dossier de 150€ HT à la charge du cédant ;
  - pour toute cession sur le marché secondaire en cas de suspension de la variabilité du capital : commission de 5% HT du montant total de la transaction (hors frais) à la charge de l'acquéreur.

**Cette nouvelle commission ne s'appliquera ni aux retraits de parts sur le marché primaire, ni aux mutations à titre gratuit intervenant dans le cadre d'une succession.**

- décidé de réduire les quorums nécessaires pour la tenue des AGO (20%) et des AGE (25%), afin de préserver un niveau de représentativité approprié tout en réduisant les contraintes opérationnelles et les coûts associés ; et,
- décidé de proroger le mandat de la SGP pour l'aligner sur la durée de vie de la SCPI, assurer une cohérence avec les cycles d'investissement, et ainsi mettre fin à la singularité d'Alderan.

### **Renouvellement du Conseil de Surveillance**

L'ensemble des mandats des membres du Conseil de Surveillance de la SCPI Comète a été renouvelé pour une durée de 3 ans.

Vous trouverez ci-dessous la composition du nouveau Conseil de Surveillance :

- Monsieur Philippe Baratte ;
- Monsieur Pierre-Alban Garin ;
- la SCI NIPHIMMO représentée par Monsieur Philippe Gourdelier ;
- la Holding KITTEN représentée par Monsieur Franck Girard ;
- Monsieur Edouard Binet ;
- la société ELUMY représentée par Monsieur Jérémy Orféo ; et,
- Monsieur Bertrand de Saint-Exupéry de Castillon.



## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

**7** | **112,9 M€**  
**acquisitions du trimestre**  
(hors droits)

**0**  
**cessions du trimestre**  
(hors droits)

**1**  
**actifs en développement<sup>(1)</sup>**

## ACQUISITIONS DU TRIMESTRE

Les investissements passés et les rendements associés ne sont pas un indicateur fiable des investissements et des rendements futurs.



**TARNOBRZEG (Pologne)**  
6 042m<sup>2</sup> | Logistique & Activités  
Taux d'occupation : 100%<sup>(2)</sup>  
Monolocataire

L'essor rapide du e-commerce en Pologne constitue un facteur clé pour ce type d'actifs logistiques. Il offre une forte visibilité sur la pérennité de l'exploitation et soutient la performance du portefeuille, qui comprend également deux autres actifs acquis au trimestre dernier.



**TRANS-CANADA (Canada)**  
25 944m<sup>2</sup> | Industriel  
Taux d'occupation : 100%<sup>(2)</sup>  
Monolocataire

Nouvelle opération au Canada, un mois après l'acquisition du resort du Club Med à Mont-Tremblant. Elle porte sur un entrepôt industriel idéalement situé en périphérie immédiate de Montréal et totalement sécurisé sur 17 ans via un bail triple net absolu régularisé avec l'occupant historique des locaux.

<sup>(1)</sup> Extension, rénovation lourde, construction neuve.

<sup>(2)</sup> Le taux d'occupation physique est exprimé au moment de l'acquisition.



### ÉDIMBOURG (Royaume-Uni)

2 250 m<sup>2</sup> | Mixte

Taux d'occupation : 100%<sup>(1)</sup>

Multilocataires

Bâtiment mixte situé au cœur du centre historique d'Édimbourg. Il bénéficie d'une architecture remarquable, qui lui confère une forte rareté patrimoniale et une attractivité locative élevée !



### GOODMAN'S FIELDS (Royaume-Uni)

4 150 m<sup>2</sup> | Commerce

Taux d'occupation : 100%<sup>(1)</sup>

Multilocataires

Acquisition d'un ensemble mixte composé de onze unités commerciales en pied d'immeuble et d'une unité de bureau à Goodman's Fields, dans le quartier d'Aldgate East, au cœur de Londres et à proximité immédiate de la City. Un quartier en pleine transformation, mêlant résidences, commerces, hôtels et espaces publics paysagers.



### THE WHITEHOUSE - LONDRES (Royaume-Uni)

1 401 m<sup>2</sup> | Bureau

Taux d'occupation : 100%<sup>(1)</sup>

Monolocataire

Acquisition d'un ensemble tertiaire situé au cœur du quartier recherché de Waterloo à Londres, entièrement rénové et combinant performance énergétique élevée, continuité d'exploitation et grande flexibilité d'usage grâce à la réversibilité des espaces.

<sup>(1)</sup> Le taux d'occupation physique est exprimé au moment de l'acquisition.


**MEDIAPRO - GETAFE (Espagne)**

 7 854 m<sup>2</sup> | Loisirs

 Taux d'occupation : 100%<sup>(1)</sup>

Monolocataire


**MEDIAPRO - VILLACIOSA DE ODÓN (Espagne)**

 11 932 m<sup>2</sup> | Loisirs

 Taux d'occupation : 100%<sup>(1)</sup>

Monolocataire

Ensemble de deux actifs loués à un opérateur spécialisé dans l'audiovisuel. Ceux-ci s'inscrivent dans la classe d'actifs « loisirs » mais bénéficient d'un potentiel de réversibilité avéré. Par ailleurs, ils sont situés en périphérie de Madrid. L'ensemble de ces points leur confère une forte liquidité.

Date d'acquisition	Nom de l'actif	Localisation (pays)	Prix d'acquisition hors droits (en M€)	Devise d'acquisition	Taux de change pour les actifs acquis en devises (au jour de l'acquisition)
21.01.2026	Tarnobrzeg	Pologne	7,8	EUR	non concerné
30.01.2026	Trans-Canada	Canada	48,9	CAD	1,6150
04.02.2026	Édimbourg	Royaume-Uni	8,8	GBP	0,8616
13.02.2026	Goodman's Fields	Royaume-Uni	20,8	GBP	0,8716
27.02.2026	The Whitehouse	Royaume-Uni	11,2	GBP	0,8763
04.03.2026	Getafe (Mediapro)	Espagne	7,4	EUR	non concerné
04.03.2026	Villaviciosa de Odón	Espagne	8,0	EUR	non concerné
<b>TOTAL</b>			<b>112,9</b>		

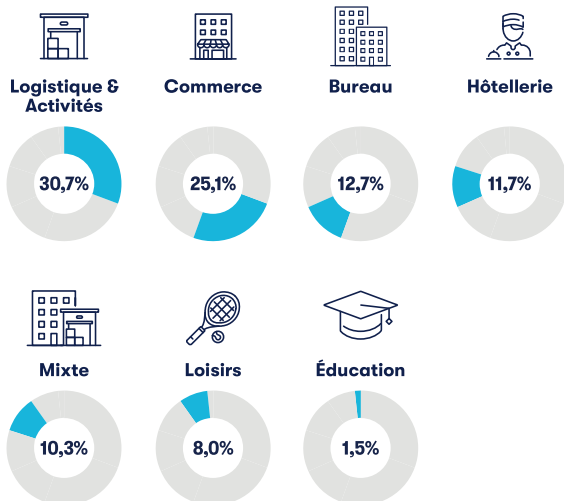
<sup>(1)</sup> Le taux d'occupation physique est exprimé au moment de l'acquisition.



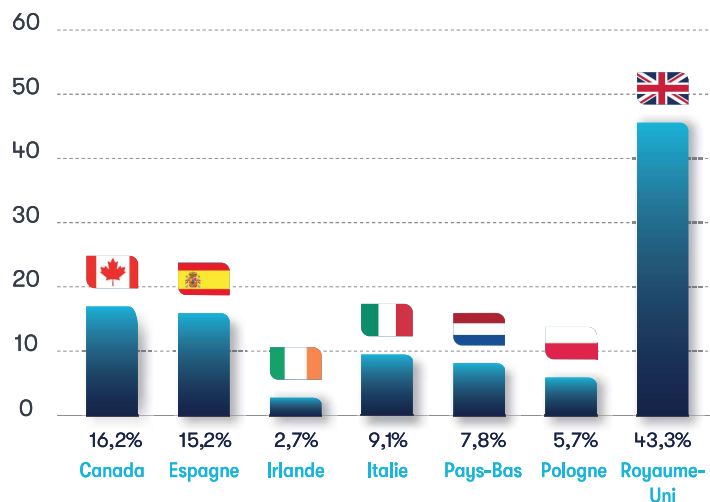
## PATRIMOINE

AU 31.03.2026

### RÉPARTITION TYPOLOGIQUE



### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



## CESSION DU TRIMESTRE

Comète n'a pas cédé d'actif au cours du 1<sup>er</sup> trimestre.

## PIPELINE COMÈTE

**133 M€**  
collecte à investir

**13 | 170,3 M€**  
pipeline sécurisé<sup>(1)</sup>  
(hors droits)

**3 | 36,7 M€**  
offres envoyées<sup>(2)</sup>  
(hors droits)

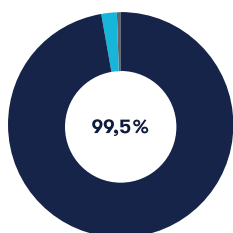
(1) Promesse signée ou offre acceptée.

(2) Sous réserve de l'allocation définitive en comité d'investissement.



## ÉTAT LOCATIF

AU 31.03.2026



**99,5% TOF<sup>(1)</sup>**  
 (hors développements)

- **97,4%** surface de locaux occupée
- **2,1%** de locaux vacants indisponible à la location
- **0,5%** de locaux vacants en recherche de locataire
- **0,0%** de locaux occupés sous franchise

**34,5 M€**  
**loyers annuels**  
**en place**

**6,6 M€**  
**montant des loyers**  
**encaissés au T1 2026**

**94**  
**locataires**

**99**  
**baux**

### Poids des locataires :

- le plus important : 8,1%
- les 3 plus importants : 21,5%
- les 5 plus importants : 31,6%

**WALT<sup>(2)</sup>**  
**10,6 ans**

**WALB<sup>(3)</sup>**  
**8,6 ans**

### Commercialisation des lots vacants :

- surfaces vacantes : 1 051 m<sup>2</sup>
- actifs ayant de la vacance : 1
- loyers potentiels : 167 803 €/an

Évolution de l'état locatif	Au 31.12.2025	Entrées	Sorties	Au 31.03.2026
Actifs	27	7	-	34
Surface totale des actifs (en m <sup>2</sup> )	232 858	59 573	-	292 431
Locataires	72	22	-	94
Baux	77	22	-	99
Loyers annualisés (en M€)	27,1	7,4	-	34,5

<sup>(1)</sup> Le taux d'occupation financier se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée (source : ASPIM).

<sup>(2)</sup> Durée résiduelle moyenne des baux jusqu'à la fin des baux.

<sup>(3)</sup> Durée résiduelle moyenne des baux jusqu'aux prochaines échéances.

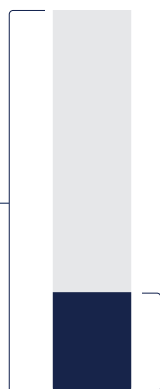


## DISTRIBUTION ET PERFORMANCE

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

**17,50 €**

objectif de distribution 2026 par part en pleine jouissance



**4,69 €** montant distribué au titre du T1 2026



**6,50 %<sup>(1)</sup>**

objectif TRI 10 ans

## HISTORIQUE DE DISTRIBUTION

Période	Montant brut 2026 pour une part en pleine jouissance	Date de distribution
janvier 2026	1,56€	20.02.2026
février 2026	1,55€	23.03.2026
mars 2026	1,58€	23.04.2026
avril 2026	à venir	-
mai 2026	à venir	-
juin 2026	à venir	-
juillet 2026	à venir	-
août 2026	à venir	-
septembre 2026	à venir	-
octobre 2026	à venir	-
novembre 2026	à venir	-
décembre 2026	à venir	-
<b>Total 2026</b>	<b>4,69 €</b>	

<sup>(1)</sup> Cet objectif net des frais de gestion est basé sur des projections et des simulations de la Société de Gestion. Dans ce contexte, il n'y a absolument aucune garantie que ce placement sera rentable. Toute souscription doit être effectuée sur la base des conseils en investissement fournis aux clients et de la documentation juridique et réglementaire de la SCPI disponible gratuitement sur le site de la Société de Gestion [www.alderan.fr](http://www.alderan.fr).



## PRÉLÈVEMENTS À LA SOURCE SUR LES DIVIDENDES

### Prélèvement lié à la fiscalité étrangère<sup>(1)</sup>

La SCPI Comète étant propriétaire de plusieurs immeubles à l'étranger, un prélèvement à la source est effectué sur chaque versement de dividende. Ce prélèvement concerne tous les associés quel que soit leur régime fiscal. Il correspond au montant de l'impôt de chacun des pays concernés. Ce montant s'élève à 1,26 euro par part au titre du premier trimestre 2026.

### Prélèvement lié aux dividendes et/ou aux revenus financiers

Une autre retenue à la source s'applique sur les revenus de placement à taux fixe. Celle-ci dépend de la situation fiscale de l'associé. Pour une part en pleine jouissance au premier trimestre 2026, le prélèvement pour un associé personne physique résident français est de 0,13 euro.

	Associé soumis à l'impôt sur le revenu (€)		Associé soumis à l'impôt sur les sociétés (€)	
	Assiette	Prélèvement	Assiette	Prélèvement
<b>Dividende brut</b>	<b>4,69</b>		<b>4,69</b>	
Type de revenu	Assiette	Prélèvement	Assiette	Prélèvement
Revenus fonciers	4,29	-	4,29	-
Prélèvement fiscalité étrangère <sup>(1)</sup>	-	1,26	-	1,26
Revenus financiers	0,40	0,13	0,40	-
<b>Total</b>	<b>4,69</b>	<b>1,39</b>	<b>4,69</b>	<b>1,26</b>
<b>Dividende net</b>	<b>3,30</b>		<b>3,43</b>	

<sup>(1)</sup> Quant à l'imposition des revenus éventuels perçus de l'étranger par la SCPI, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition des associés, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal varie selon la situation individuelle et le taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Les associés ayant investi via des unités de compte (UC) ne bénéficient pas directement des crédits d'impôt éventuels, ceux-ci étant attribués à l'assureur.



## MARCHÉ DES PARTS

**250,00€/part**  
prix de souscription

commission de souscription  
incluse

**225,00 €**  
valeur de retrait

**délai de jouissance**  
**1<sup>er</sup> jour du 6<sup>ème</sup> mois**

suivant la souscription  
et son règlement

**2 615 339**  
nombre de parts

## SCPI COMÈTE AU 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2026

**20 907**  
associés

**132,2 M€**  
collecte nette T1 2026

**652,0 M€**  
capitalisation

**528 806**  
parts créées  
(nettes des retraits)

## ÉVOLUTIONS DU CAPITAL

Période	Volume et montants en fin de période			Parts en attente de retrait en fin de période <sup>(1)</sup>	Mouvements de parts de la période	
	Nombre de parts <sup>(1)</sup>	Capital social (en k€)	Capitalisation (en k€)		Souscriptions <sup>(1)</sup>	Retraits <sup>(1)</sup>
T1 2026	2 615 339	392 301	652 010	0	529 709	903

**Aucune transaction de gré à gré n'est intervenue au cours du trimestre écoulé.**

<sup>(1)</sup> Pour rappel, les parts sont décimalisées conformément à l'article 7.4 des statuts de la SCPI Comète. Les nombres de parts sont arrondis à l'unité la plus proche pour plus de lisibilité dans ce bulletin trimestriel d'information.



## INFORMATIONS PRATIQUES

Par application des articles L. 411-3 9° et L. 214-86 du Code monétaire et financier et de l'article 422-192 du règlement général de l'AMF (« RGAMF »), l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la note d'information le visa n° 23-13 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2023.

### 1 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION

#### Composition du dossier de souscription

Préalablement à la souscription, il est remis aux souscripteurs, conformément aux dispositions de l'article 422-226 du RGAMF, un dossier comprenant :

- les statuts de la SCPI ;
- la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, telle qu'actualisée, et comprenant les annexes précontractuelles au titre du règlement SFDR ;
- le bulletin de souscription dont une copie doit être conservée par le souscripteur ;
- le document d'informations clés (DIC) au titre du règlement européen PRIIPs ;
- le rapport annuel du dernier exercice clos ;
- le dernier bulletin trimestriel d'information en vigueur à la date de la souscription.

Les documents précités sont remis au souscripteur sous un format dématérialisé. Sur demande expresse, un exemplaire papier desdits documents peut être fourni gratuitement par Alderan ou le conseiller en gestion de patrimoine.

#### Modalités de souscription

Les souscriptions et les versements seront reçus par l'intermédiaire des distributeurs autorisés et mandatés par la Société de Gestion ou directement auprès de la Société de Gestion.

La souscription est réalisée lors de :

- la réception par la Société de Gestion du dossier de souscription dûment complété et signé par un souscripteur, et,
- la mise à disposition sur le compte de la SCPI des fonds correspondant au montant de la souscription.

Tout dossier de souscription incomplet sera rejeté.

En outre, la souscription est subordonnée à l'agrément de la Société de Gestion conformément à l'article 13.1 des statuts de la SCPI.

Tout nouvel associé doit souscrire au minimum vingt (20) parts.

#### Prix de souscription

Le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution, qui est établie à la clôture de chaque exercice, conformément à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier. Ce prix de souscription doit être compris dans une fourchette de plus ou moins dix pour cent (10%) autour de la valeur de reconstitution de la SCPI, sauf justification notifiée à l'Autorité des marchés financiers.

Le prix de souscription est la somme de la valeur nominale et de la prime d'émission ; cette dernière incluant la commission de souscription.

Le prix de souscription d'une part est fixé à deux cent cinquante (250) euros dont :

- Valeur nominale : cent cinquante (150) euros ; et,
- Prime d'émission : cent (100) euros.

La commission de souscription, facturée à la SCPI et acquise à la Société de Gestion pour couvrir notamment les frais pour la prospection et la collecte des capitaux ainsi que les frais de recherche et d'investissement des capitaux, correspond à 10% HT (soit 12% TTC) du prix de souscription, soit 25 euros HT ou 30 euros TTC. La SCPI récupère la TVA, le coût final supporté par le souscripteur est donc de 25 euros par part.

Le prix de souscription s'entend net de tout autre frais.

#### Date d'entrée en jouissance des parts

Les parts porteront jouissance à compter du premier jour du sixième mois qui suit le jour de la souscription. Le paiement de la souscription s'effectue au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission, prime d'émission incluse.

Restrictions à l'égard des U.S. Persons

Les parts de SCPI n'ont pas été, ni ne seront enregistrées en vertu du US Securities Act de 1933 (l'« Act de 1933 »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un État des États-Unis d'Amérique.

Par conséquent, les parts de la SCPI ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux États-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), au bénéfice de toute « U.S. Person », tel que ce terme est défini par la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par l'autorité de régulation des marchés, le « Securities Exchange Commission ».

La Société de Gestion peut par ailleurs surseoir à la prise en compte d'une souscription et à son inscription sur le registre des associés tant qu'elle n'a pas reçu tous les documents qu'elle peut raisonnablement demander pour établir qu'un souscripteur n'est pas une « U.S. Person », y compris au sens de la loi américaine FATCA.

Les personnes désirant souscrire des parts sociales de la SCPI auront à certifier par écrit, lors de toute souscription de parts, qu'elles ne sont pas des « U.S. Persons ». Tout porteur de parts doit informer immédiatement la Société de Gestion de la SCPI s'il devient « U.S. Person ».

### 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE SORTIE

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de trois moyens alternatifs :

- **le retrait par remboursement de ses parts**, intervenant en contrepartie des demandes de souscription ou, en l'absence de souscription, grâce au fonds de remboursement, sous réserve de la création et de la dotation de celui-ci ;
- **la cession de gré à gré** par l'associé sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire ; et
- **la cession via le marché secondaire** en cas de suspension de la variabilité du capital.

Pour la répartition des revenus, l'acheteur bénéficiera des revenus attachés aux parts transférées à partir du jour de l'inscription sur le registre des associés.

#### Modalités de retrait des parts

Conformément aux dispositions régissant les sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité selon les modalités définies dans les statuts de la SCPI dans le respect des conditions prévues en matière de variabilité du capital prévues à l'article « Variabilité du capital » figurant en Introduction de la note d'information.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des fonds disponibles d'un montant suffisant, provenant des souscriptions.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode du « 1<sup>er</sup> entré -1<sup>er</sup> sorti ».

En application de l'article 422-219 du RGAMF, en cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet. Sans réponse de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de cette information, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

#### Effet du retrait

Le remboursement des parts de la SCPI rend effectif le retrait par son inscription sur le registre des associés.

Les parts remboursées sont annulées. Les parts faisant l'objet d'un retrait cessent de bénéficier des revenus à partir du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant celui au cours duquel le retrait a eu lieu.

#### Prix de retrait

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

À la date du 4 mai 2026, l'associé se retirant perçoit 225,00 euros, soit :

- Prix de souscription : 250,00 euros
- Commission de souscription de 10,00% : 25,00 euros
- Prix de retrait : 225,00 euros

Demande de retrait compensée par des demandes de souscription : la SCPI rachète immédiatement les parts pour les annuler.

Le prix de retrait est égal au prix de souscription en vigueur, diminué de la commission de souscription hors taxes.

Les demandes de retrait sont traitées à la fin de chaque mois et les fonds sont envoyés aussitôt aux retrayants, de telle sorte que le délai d'exécution moyen est de quinze (15) jours, et n'excède pas trente (30) jours.

Demande de retrait non compensée par les demandes de souscription au bout d'un (1) mois : dans l'hypothèse de la création et de la dotation d'un fonds de remboursement, la Société de Gestion proposera à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes. Le prix de rachat par le fonds sera alors compris entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de dix pour cent (10%).

Si le retrait n'est pas compensé, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de dix pour cent (10%), sauf autorisation de l'AMF.

#### Conditions de validité de la demande de retrait

Les demandes de retraits sont adressées via un bulletin de retrait à la Société de Gestion :

- Par voie électronique à l'adresse générique suivante : [retraits@alderan.fr](mailto:retraits@alderan.fr), avec envoi d'un accusé de réception par la Société de Gestion ; ou
- Par voie postale en recommandé avec accusé de réception à l'adresse du siège social d'Alderan.

Elles sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait prévu à cet effet à l'article 422-218 du RGAMF et traitées par ordre chronologique d'inscription dans la limite où il existe des souscriptions.

Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait :

- doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :
  - l'identité et la signature du donneur d'ordre ;
  - le nombre de parts concernées.
- sont subordonnées :
  - au fait que le bulletin de retrait soit conforme et correctement complété, et signé par le (les) donneur(s) d'ordre ;
  - accompagné de toutes les pièces à fournir nécessaires, dont le RIB sur lequel doit être versé le remboursement.

Si l'associé n'indique pas, par une mention expresse, que sa demande doit être exécutée totalement, la Société de Gestion se réserve le droit d'exécuter partiellement son ordre. Les modifications ou annulations de demandes de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

- emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande, et,
- ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

#### Cession de parts de gré à gré

Tout associé peut céder librement ses parts sans l'intervention de la Société de Gestion. Dans ce cas, le prix est librement débattu entre les parties. Il leur appartient dans cette hypothèse de trouver un acquéreur sans l'aide de la Société de Gestion et de se charger, sous leur responsabilité, de toutes les formalités de cession.

#### Deux cas peuvent se présenter :

- a) Le cessionnaire est déjà associé de la SCPI : La cession est libre, sous réserve de ne pas constituer une cession à une U.S. Person et à condition de la notifier à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception afin que cette dernière actualise le registre des associés.
- b) Le cessionnaire n'est pas associé de la SCPI : Conformément à l'article 13 des statuts de la SCPI, la cession de parts à un tiers non associé, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion, 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. L'agrément doit être demandé à la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception

Le cédant règle directement les droits d'enregistrement (taux à date de publication de 5%), ainsi que l'impôt sur les plus-values éventuellement dégagées à la recette des impôts de son domicile ou de son siège social. Il doit justifier de ce paiement à la Société de Gestion.

#### 3 - PROTECTION DE VOS DONNÉES PERSONNELLES

Les données personnelles que vous communiquez dans ce bulletin de souscription sont collectées et traitées par Alderan aux fins suivantes :

- La souscription de parts de la SCPI ;
- L'exécution et la gestion de votre souscription ;
- Le respect de nos obligations légales et réglementaires ;
- L'envoi de communication relative à la SCPI.

Les données demandées dans le présent bulletin sont nécessaires à l'étude et à l'acceptation de votre souscription. Sans ces informations, nous ne pourrions pas traiter votre demande.

Selon les finalités, ces traitements reposent sur l'exécution de mesures précontractuelles et/ou d'un contrat, le respect d'obligations légales, votre consentement ou l'intérêt légitime d'Alderan.

Vos données personnelles sont traitées uniquement par nos services internes et ne sont jamais vendues ou cédées à des tiers.

Nous conservons vos données personnelles pendant toute la durée de détention de vos parts. Cette durée est augmentée des délais légaux de prescription et de toute autre durée de conservation imposée par la réglementation. Cette durée peut atteindre 10 ans à compter du retrait total de vos parts.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité, de limitation et d'opposition au traitement de vos données personnelles, ainsi qu'un droit de définir des directives sur le devenir de vos données personnelles à votre décès. Le cas échéant, vous pouvez également retirer votre consentement à tout moment. Pour l'exercice de vos droits, merci de bien vouloir contacter notre Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : [dpo@alderan.fr](mailto:dpo@alderan.fr)

Si nous ne répondons pas à votre demande dans un délai d'un mois à compter de sa réception, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

**Comète, société civile de placement immobilier** immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 980 596 811. La note d'information de la SCPI a reçu le visa AMF n°23-13 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2023 et est disponible auprès de la Société de Gestion de portefeuille Alderan. Notice publiée au BALO le 15 décembre 2023.

**Alderan, Société de Gestion de portefeuille** agréée par l'AMF sous le numéro GP-17000026 en date du 5 septembre 2017. Société par actions simplifiée au capital de 1 619 207 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 538 704 479 et domiciliée au 4, avenue Georges Mandel, 75116 Paris, France.